



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - SP

Francisco Raymundo - Oficial

M. 211023 - Pagina: 1/7 - PROT. 650819 - - Tadeu Francisco ,

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matricula
211.023

ficha
01

São Paulo,

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

08 de dezembro de 2008

IMÓVEL:- APARTAMENTO nº 121-Tipo Duplex , localizado no 12º andar ou 13º pavimento do "EDIFÍCIO POZELLI", situado à Rua General Calado, número 91, no 27º SUBDISTRITO - TATUAPÉ, contendo a área útil de 470,960m2., área comum de 218,832m2., área total de 689,792m2. e a fração ideal no terreno de 12,1417% .

PROPRIETÁRIA:- POZELLI EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, com sede nesta Capital, à Rua Acuruí, nº 482, 1ª andar, Vila Formosa, CNPJ/MF nº 55.248.504/0001-17.

REGISTROS ANTERIORES:- R.01, feito em 16/05/1.989 na Matrícula número 120.963; e, R.02, feito em 07/11/1.990 na Matrícula número 101.858 (Especificação Condominial Registrada sob nº 03, em 30/01/1.991, na Matrícula número 127.686), deste Registro de Imóveis.

C. CONTRIBUINTE:- 054.094.0215-4.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- Francisco Raymundo - Oficial
- José Renato de Freitas Nalini - Substituto
- Degenila M. de S. Zambelli-Escr Autorizada

Av.1/211.023 Em 08 de dezembro de 2008
Da certidão datada de 15 de Setembro de 2.008, subscrita por Nelson de Santana, escrivão diretor do 1º Ofício Cível do VIII Foro Regional - Tatuapé, desta Capital, extraída dos autos da ação SUMÁRIA (Processo nº 583.08.2007.100746-0), movida pelo CONDOMÍNIO EDIFÍCIO POZELLI, CNPJ/MF nº 65.889.412/0001-70, com endereço à Rua General Calado, nº 81, Tatuapé, contra a proprietária, já qualificada, verifica-se que, em 11.04.2008, foi PENHORADO O IMÓVEL DESTA MATRÍCULA, para cobrança da quantia de R\$11.828,91. Foi nomeada como depositária a sócia da executada, ANICE DE SOUZA POZELI, brasileira, viúva industrial, RG nº 2.277.393, CPF/MF nº 048.300.008-64.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- Joanny Lopes da Silva - Escrevente
- Antonio Fernandes Pinto - Escrevente

- Francisco Raymundo - Oficial
- José Renato de Freitas Nalini - Substituto
- Degenila M. de S. Zambelli - Escr Autorizada

continua no verso

Rua Augusta, 1058 - Cerqueira César - CEP: 01304-001 - Fone: (11) 3122-0020 - www.9risp.com.br
Funcionamento de segunda à sexta-feira, das 9:00h às 16:00h.

QUALQUER ADULTEIRAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

9º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

11377-9 - AB 386273

11377-9-375001-395000-0520



matrícula

211.023

ficha

01

verso

Av.2/211.023 Em 07 de fevereiro de 2011
Pelo MANDADO expedido em 11 de Maio de 2.010,
pelo Dr. Fábio Rogério Bojo Pellegrino, MM^o Juiz de Direito
da 1^a Vara Cível do Foro Regional VIII - Tatuapé, desta
Capital, extraído dos autos da ação de **PROCEDIMENTO SUMÁRIO**
- DESPESAS CONDOMINIAIS (Processo n^o 008.07.100746-0), foi
determinado o **cancelamento da penhora** averbada sob n^o 01,
nesta matrícula. PROTOCOLO N^o 378.878 de 31.01.2011

9^o OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- Francisco Raymundo - Oficial
- José Renato de Freitas Nalini - Substituto
- Degenilda M. de S. Zambelli - Escr. Autorizada
- Luana Cristina Rodrigues - Escr. Autorizada

R.3/211.023 Em 07 de fevereiro de 2011
Pela escritura datada de 11 de Novembro de
2.008, do Registro Civil e Tabelião de Notas de Paraopeba,
Estado de Minas Gerais, livro 45, fls. 40, **POZELLI**
EMPREENHIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, já qualificada, **VENDEU O**
IMÓVEL, pelo valor de R\$680.000,00, a **RICARDO CORTEZ**
SCALZONI, brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG n^o
43.908.478-SSP/SP, CPF/MF n^o 356.109.188-12, residente e
domiciliado em Mogi das Cruzes, neste Estado, à Rua Ten.
Onofre Rodrigues de Aguiar, n^o 551, Jardim Santa Carolina. A
vendedora declarou no título que o imóvel da presente
matrícula não faz parte de seu ativo permanente, com relação
ao INSS; bem como consta do título que a mesma apresentou a
CCPD/TF, com efeitos de Negativa, mencionada no título, que
ficou arquivada no Cartório de Notas. PROTOCOLO N^o 378.877
de 31.01.2011

9^o OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- Francisco Raymundo - Oficial
- José Renato de Freitas Nalini - Substituto
- Degenilda M. de S. Zambelli - Escr. Autorizada
- Luana Cristina Rodrigues - Escr. Autorizada

continua na ficha 02



9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - SP
Francisco Raymundo - Oficial

REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

M. 211023 - Pagina: 3/7 - PROT. 650819 - - Tadeu Francisco ,

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

9º OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DA CAPITAL

matricula
211.023

ficha
02

São Paulo, **16 de maio de 2011**

R.4/211.023 Em 16 de maio de 2011
Pela Escritura, datada de 23 de Setembro de 2009, livro 43, fls 170, aditada, retificada e ratificada por outra de 28 de Setembro de 2009, livro 43, fls 172, ambas do 1º Tabelião de Notas da Comarca de Paraopeba, Estado de Minas Gerais, **RICARDO CORTEZ SCALZONI**, solteiro, maior, já qualificado, **DEU EM HIPOTECA** a: **IMPÉRIO FOMENTO MERCANTIL LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.831.720/0001-00, com sede em Valinhos/SP, na Rua Antonio José Butignol, nº 160-A, **O IMÓVEL**, para garantia da dívida no valor de R\$1.231.166,48, pagável na forma, termo e demais condições constantes do título. Fazem partes da presente garantia os imóveis objeto das matrículas nºs 229.034, 229.035, 229.036, 229.037, 229.038 e 229.039, todas deste Registro de Imóveis. **PROTOCOLO Nº 386.719 de 10.05.2011**

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- Francisco Raymundo*
- Francisco Raymundo - Oficial
 - José Renato de Freitas Nalini - Substituto
 - Degenila M. de S. Zambelli - Escr. Autorizada
 - Luana Cristina Rodrigues - Escr. Autorizada

Av.5/211.023 Em 06 de outubro de 2011
Procede-se, de ofício, à presente averbação, nos termos do artigo 213, I, "a", da Lei 6.015/73, para esclarecer que a matrícula 229.039 não integra a garantia da hipoteca objeto do R.4, na qual foi lançada indevidamente.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- Francisco Raymundo*
- Francisco Raymundo - Oficial
 - José Renato de Freitas Nalini - Substituto
 - Degenila M. de S. Zambelli - Escr. Autorizada
 - Luana Cristina Rodrigues - Escr. Autorizada

Av.6/211.023 Em 06 de outubro de 2011
Pelo instrumento particular datado de 20 de Setembro de 2.011, a **IMPÉRIO FOMENTO MERCANTIL LTDA**, já qualificada, autorizou o **CANCELAMENTO** da hipoteca registrada sob nº 04, nesta matrícula. **PROTOCOLO:- 399.588 de 29.09.2011**

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- Francisco Raymundo*
- Francisco Raymundo - Oficial
 - José Renato de Freitas Nalini - Substituto
 - Degenila M. de S. Zambelli - Escr. Autorizada

continua no verso

Rua Augusta, 1058 - Cerqueira César - CEP: 01304-001 - Fone: (11) 3122-0020 - www.9risp.com.br
Funcionamento de segunda à sexta-feira, das 9:00h às 16:00h.

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

9º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

11377-9 - AB 386274

11377-9-375001-395000-0520



matrícula

211.023

ficha

02

verso

R.7/211.023

Em 03 de abril de 2013

Pela escritura datada de 19 de março de 2013, do 3ª Tabelião de Notas de São Paulo-SP, livro 2.886, fls. 381/384, **RICARDO CORTEZ SCALZONI**, solteiro, maior, RG nº 43.908.478-7-SSP/SP, já qualificado, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Serra de Botucatu, nº 1.946, apto 61, **VENDEU** a **NADIA BELICE DIAS**, brasileira, divorciada, empresaria, RG nº 16.195.115-6-SSP/SP, CPF/MF nº 151.828.028-54, residente e domiciliada em Santo André, deste Estado, na Rua Franca nº 793, **O IMÓVEL**, pelo valor de R\$280.000,00. PROTOCOLO Nº 442.680 de 25/03/2013.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- Francisco Raymundo - Oficial
- José Renato de Freitas Nalini - Substituto
- Degeria M. de S. Zambelli - Escr. Autorizada
- Luana Cristina Rodrigues - Escr. Autorizada

R.08/211.023

Em 06 de março de 2017

Pelo Instrumento Particular, com força de escritura pública (Contrato nº 5063-6), datado de 22 de fevereiro de 2017, **NADIA BELICE DIAS**, divorciada, já qualificada, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua General Calado, nº 91, Aptª 121, Vila Regente Feijó, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** na forma estabelecida pelo artigo 23 da Lei 9.514/97, **O IMÓVEL**, à **BARIGUI COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, com sede na Cidade de Curitiba-PR, na Avenida Sete de Setembro, nº 4.751, sobre loja 02, Batel, CNPJ nº 14.511.781/0001-93, pelo valor de R\$1.251.206,55, relativa a dívida contraída pela fiduciante, **NADIA BELICE DIAS**, juntamente com **LUCAS BELICE DIAS**, RG nº 46.659.468-SSSP/SP, CPF/MF nº 381.643.208-54; e, **THIAGO BELICE DIAS**, RG nº 43.701.998-SSP/SP, CPF/MF nº 360.806.048-09, brasileiros, solteiros, maiores, empresários, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua General Calado, nº 91, Aptª 121, Vila Regente Feijó, pagável no prazo de 180 meses, por meio de encargos mensais e sucessivos, calculados de acordo com a taxa de juros, sistema de amortização e demais condições constantes do título. Sendo que o valor do imóvel para fins

continua na ficha 03



9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - SP
Francisco Raymundo - Oficial

REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

M. 211023 - Pagina: 5/7 - PROT. 650819 - - Tadeu Francisco ,

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

9º OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DA CAPITAL
Código (CNS) Nº 11.377-9

matrícula: **211.023** ficha: **03**

São Paulo,

06 de março de 2017

de venda em leilão público (Artigo 24, VI da Lei 9.514/97) é de R\$3.153.548,16. PROTOCOLO Nº 550.244 de 24/02/2017.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Francisco Raymundo - Oficial
 José Renato de Freitas Nalini - Substituto
 Degenília M. de S. Zambelli - Escr. Autorizada

Av.09/211.023 Em 06 de março de 2017

Pelo Instrumento Particular mencionado no R.08, e Anexo "I", a fiduciária: **BARIGUI COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, já qualificada, **EMITIU** a **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL** nº 5063-6 Série 2017, datada de 22/02/2017, de forma escritural, nos termos da Lei Federal nº 10.931, de 02/08/2004, figurando como instituição custodiante, a própria fiduciária, no valor de R\$1.251.206,55.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Francisco Raymundo - Oficial
 José Renato de Freitas Nalini - Substituto
 Degenília M. de S. Zambelli - Escr. Autorizada

Av.10/211.023 Em 15 de fevereiro de 2019

Do instrumento particular de 22 de janeiro de 2.019, a **BARIGUI COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, já qualificada, autorizou o cancelamento da CCI averbada sob nº 9. PROTOCOLO Nº 597.169 de 18/10/2018.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Francisco Raymundo - Oficial
 José Renato de Freitas Nalini - Substituto
 Degenília M. de S. Zambelli - Escr. Autorizada

Av.11/211.023 Em 15 de fevereiro de 2019

Pelo instrumento particular mencionado na Av.10, lavrado nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei 9.514/97, complementado pela certidão de decurso do prazo sem purgação da mora, extraída do procedimento de notificação decorrente do Protocolo nº 597.169, feita à devedora fiduciante **NADIA BELICE DIAS**, divorciada; juntamente com **LUCAS BELICE DIAS** e **THIAGO BELICE DIAS**, solteiros, maiores, todos já qualificados, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL** constituída

continua no verso



matricula

211.023

ficha

03

verso

fiduciariamente através do R.8, em nome da credora fiduciária **BARIGUI COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, também já qualificada, atribuindo-se à presente, para efeitos fiscais, o valor de R\$1.446.306,26. Foi apresentado o comprovante de recolhimento do ITBI.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Francisco Raymundo - Oficial
 José Renato de Freitas Nalini - Substituto
 Degenilia M. de S. Zambelli - Escr. Autorizada

Av.12/211.023 Em 09 de março de 2020

Do Requerimento, datado de 31 de Janeiro de 2.020, e Ata da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 04 de Setembro de 2.019 e Anexo I, registrados sob nº 20197273408, em 02/12/2019, na Junta Comercial do Estado do Paraná, verifica-se que a **BARIGUI COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, teve sua razão social alterada para **BARI COMPANHIA HIPOTECÁRIA**. PROTOCOLO Nº 635.400 de 18/02/2020.

Selo: 1137793C3VL000411159LH204

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Francisco Raymundo - Oficial
 José Renato de Freitas Nalini - Substituto
 Degenilia M. de S. Zambelli - Escr. Autorizada

Av.13/211.023 Em 21 de outubro de 2020

Do Requerimento datado de 03 de agosto de 2020, a credora fiduciária **BARI COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, já qualificada, solicitou a presente averbação para ficar constando que foram negativos os leilões previstos no artigo 27 da Lei nº 9.514/97, conforme se verifica do Auto Negativo de 1º Leilão realizado em 15/03/2019 e Auto Negativo de 2º Leilão realizado em 22/03/2019. PROTOCOLO Nº 650.819 de 01/10/2020.

Selo: 113779331EV000542400NJ20F

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Francisco Raymundo - Oficial
 José Renato de Freitas Nalini - Substituto
 Degenilia M. de S. Zambelli - Escr. Autorizada



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - SP

M.211023 - PROTOCOLO: 650819

A presente certidão foi extraída nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei 6.015/73, mediante cópia reprográfica do inteiro teor da matrícula nela referida e representa a situação jurídica do imóvel, abrangendo ALIENAÇÕES, DIREITOS REAIS, ÔNUS REAIS, AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS, que tenham sido objeto de registro ou averbação. A validade desta certidão, para fins de lavratura de escritura pública é de 30 dias, contados da data de sua expedição, conforme disposto no artigo 1º, inciso IV, do Decreto 93.240/86. No caso de se tratar de Certidão Digital, o documento eletrônico deverá estar assinado com Certificado Digital ICP - Brasil, devendo ser conservada em meio eletrônico para manutenção de sua validade.

O 27º subdistrito TATUAPÉ e o 46º Subdistrito VILA FORMOSA pertencem à 9ª Circunscrição Imobiliária desde 21/11/1942, tendo ambos pertencidos anteriormente à 7ª Circunscrição. O Distrito de ITAQUERA pertence à 9ª Circunscrição Imobiliária desde 15/05/1939, tendo pertencido anteriormente à 7ª Circunscrição. O 16º Subdistrito MOOCA pertenceu à 9ª Circunscrição Imobiliária de 07/10/1939 até 20/11/1942, quando passou à 7ª Circunscrição, tendo pertencido anteriormente também à 7ª Circunscrição. O 26º Subdistrito VILA PRUDENTE pertenceu à 6ª Circunscrição Imobiliária de 17/09/1934 até 14/05/1939; à 9ª Circunscrição de 15/05/1939 até 20/11/1942; à 11ª Circunscrição de 21/11/1942 até 31/12/1971 e atualmente pertence a 6ª Circunscrição. O 38º Subdistrito de VILA MATILDE pertenceu à 9ª Circunscrição Imobiliária de 21/11/1942 até 31/12/1971, quando passou à 16ª Circunscrição, tendo pertencido anteriormente à 12ª Circunscrição. O distrito de GUAIANAZES pertenceu a 9ª Circunscrição Imobiliária de 15/05/1939 até 31/12/1971, quando passou à 7ª Circunscrição, tendo pertencido anteriormente também à 7ª Circunscrição. O Distrito de SÃO MIGUEL PAULISTA, do qual foram desmembrados o Distrito de Ermelino Matarazzo (Lei 5.285/59) e o Distrito de Itaim Paulista (Lei 2.343/80), pertenceu à 9ª Circunscrição Imobiliária de 07/10/1939 até 20/11/1942, quando passou à 12ª Circunscrição, tendo pertencido anteriormente à 7ª Circunscrição.

Emolumentos:	R\$: 32,97	São Paulo, 21/10/2020.
Estado:	R\$: 09,37	
Sec. Fazenda:	R\$: 06,41	
Registro Civil:	R\$: 01,74	
Tribunal Justiça:	R\$: 02,26	Tadeu Francisco, Escrevente
Ministério Público:	R\$: 01,58	
ISS:	R\$: 00,67	
Total:	R\$: 55,00	Recolhidos pela guia: 14

Para verificar a autenticidade do documento acesse o site:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>



selo: 113779391OL000542399VG202

9º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

11377-9 - AB 386276

11377-9-375001-395000-0520



