

matrícula

156.476

ficha

01

São Paulo, 07 de março de 2.003

**IMÓVEL:** O apartamento nº 48, localizado no 4º andar do empreendimento denominado "EDIFÍCIO PACIFIC BEACH", situado na Rua Bom Pastor, nº 2056, esquina da Rua Arcipreste de Andrade, nº 760, no 18º Subdistrito-Ipiranga, com a área útil de 36,570m<sup>2</sup>, a área comum de garagem de 22,570m<sup>2</sup>, (correspondente a 1 vaga de garagem indeterminada, para estacionamento e guarda de um automóvel de passeio, sujeito ao auxílio de manobrista), a área comum de 16,750m<sup>2</sup>, a área total de 75,890m<sup>2</sup>, e a fração ideal de terreno de 0,8272%. O terreno, onde está construído o referido empreendimento, encerra a área de 1.083,3205m<sup>2</sup>.

**PROPRIETÁRIAS:** 1) **STC - SOCIEDADE TÉCNICA DE CONSTRUÇÕES S/A.**, com sede nesta Capital, na Rua Estados Unidos, nº 864, inscrita no CNPJ/MF sob nº 80.437.712/0001-02, na proporção de 25%; 2) **LAPA - PROJETOS E CONSTRUÇÕES LTDA.**, com sede nesta Capital, na Rua Professor José Benedito Camargo, nº 147, inscrita no CNPJ/MF sob nº 48.869.010/0001-94, na proporção de 5%; 3) **REC ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, com sede nesta Capital, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2066, 10º andar, sala 02, inscrita no CNPJ/MF sob nº 74.564.550/0001-70, na proporção de 5%; 4) **EMPAGE - CONSTRUÇÕES, EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA.**, com sede nesta Capital, no Largo São Bento, nº 64, 13º andar, inscrita no CNPJ/MF sob nº 47.686.431/0001-17, na proporção de 35%; e, 5) **PARALELA - EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA.** com sede nesta Capital, na Rua Estados Unidos, nº 691, inscrita no CNPJ/MF sob nº 48.100.762/0001-96, na proporção de 30%.

**REGISTRO ANTERIOR:** R-5, feito em 20/04/1.981, R-7, feito em 11/09/1.995, e R-14, feito em 16/08/1.996, todos na matrícula nº 26.357, e, instituição e especificação de condomínio registrada sob nº 6, em 07/03/2003, na matrícula nº 133.865, ambas deste R.I.

**CONTRIBUINTE:** 043.034.0007-6 (em área maior).

O SUBSTITUTO,

\* \* \* \* \*

AV-1/M.156.476 em 07 de março de 2.003. lcn  
Sobre o imóvel desta matrícula, em área maior, existe a hipoteca constituída pelo instrumento particular, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66, datado de 20 de dezembro de 2001, registrada sob nº 4 na matrícula nº 133.865 deste continua no verso

matrícula

156.476

ficha

01

verso

R.I., em 15 de janeiro de 2002, garantindo a abertura de crédito no valor de R\$3.331.569,00, pagável na forma e condições do citado título, tendo como credor, BANCO BRADESCO S/A., com sede na Cidade de Deus, em Osasco, neste Estado, inscrito no CNPJ/MF sob n° 60.746.948/0001-12.

**Antonio José da Silva Affonso**

SUBSTITUTO

\* \* \* \* \*

AV-2/M.156.476 em 07 de março de 2.003

Esta matrícula foi aberta nos termos do instrumento particular de instituição, especificação e convenção de condomínio, datado de 14 de fevereiro de 2003.

**Antonio José da Silva Affonso**

SUBSTITUTO

\* \* \* \* \*

AV-3/M.156.476 em 19 de fevereiro de 2004

Por instrumento particular datado de 20 de novembro de 2.003, com força de escritura pública, nos termos da Lei n° 4.380/1.964 e Lei n° 5.049/1.966 e do Decreto Lei n° 70/1.966, as partes: 1) credor hipotecário: BANCO BRADESCO S/A., já qualificado; 2) devedoras: **STC - SOCIEDADE TÉCNICA DE CONSTRUÇÕES S/A; EMPAGE CONSTRUÇÕES, EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA.; REC ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA.; LAPA - PROJETOS E CONSTRUÇÕES LTDA.; e, PARALELA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA.**, todas já qualificadas; e 3) fiadores: Carlos Edmir Gomes Spinardi, engenheiro, brasileiro, RG n° 3.323.374-SSP/SP, e, sua mulher, Sonia Cristina Parreira Spinardi, brasileira, do lar, RG n° 5.348.233-5-SSP/SP, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da Lei n° 6.515/77, inscritos no CPF/MF em comum sob n° 657.472.328-00, domiciliados nesta Capital, na Rua Inhambu, n° 737, ap. 81; João Oscar Pereira Cidade, separado judicialmente, empresário, brasileiro, RG n° 3.284.460-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n° 258.616.978/68, domiciliado nesta Capital, na Rua Escobar Ortiz, n° 698, ap. 181; Dora Silvia Zarzur, separada judicialmente, empresária, brasileira, RG n° 3.220.290-8-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob n° 146.670.588-46, domiciliada nesta Capital, na Rua Antônio Bento, n° 395, Jardim Paulista; Walter Gebara, empresário, brasileiro, RG n° 2.587.658-SSP/SP, e, sua mulher, Livia Zarzur Gebara, do lar, brasileira, RG n° 2.970.716-X-SSP/SP, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da Lei n° 6.515/77, inscritos em comum no CPF/MF sob n° 107.178.708-04, domiciliados nesta Capital, na Rua Dalmacio de Azevedo,

continua na ficha 02

matrícula

ficha

156.476

02

São Paulo, 07 de março de 2003

nº 161, Cidade Jardim; Paulo de Castro Rezende, engenheiro, brasileiro, RG nº 1.898.993-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 008.160.438-68, e, sua mulher, Maria Aparecida Miranda Rezende, do lar, brasileira, RG nº 2.789.667-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 101.842.358-39, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da Lei nº 6.515/77, domiciliados nesta Capital, na Rua Prof. José Benedito de Camargo, nº 147; Maria do Carmo Vianna Rezende, viúva, do comércio, brasileira, RG nº 5.460.603-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 085.198.788-57, domiciliada nesta Capital, na Rua Domingos Fernandes, nº 700, ap. 154; Lauro Augusto Rezende, engenheiro, brasileiro, RG nº 6.713.852-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 919.516.238-00, e, sua mulher, Ivani Regina Picarro Rezende, desenhista industrial, brasileira, RG nº 6.713.851-2-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 010.859.128-09, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, domiciliados nesta Capital, na Rua Fernandes Moreira, nº 710, ap. 181; Roberto Miranda Rezende, arquiteto, brasileiro, RG nº 5.100.752-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 007.360.968-41, e, sua mulher, Sílvia Mara Araújo Rezende, securitária brasileira, RG nº 12.113.346-1-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 033.264.588-60, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, domiciliados nesta Capital, na Rua Gomes de Carvalho, nº 100, casa 02; Ricardo Afif Cury Filho, solteiro, maior, empresário, brasileiro, RG nº 17.905.855-1-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 279.683.968-08, domiciliado nesta Capital, na Rua Carpina, nº 327; Flávia Assad Cury, solteira, maior, empresária, brasileira, RG nº 17.905.854-X-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 268.665.648-40, domiciliada nesta Capital, na Rua Carpina, nº 327; Nelson Nemer Gebara, separado judicialmente, advogado, brasileiro, RG nº 2.863.231-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 203.901.498-53, domiciliado nesta Capital, na Rua São Bráulio, nº 470, Jd. Guedala; as partes têm entre si certo e ajustado, o que neste instrumento se dispõe, que mutuamente aceitam e outorgam para bem e fielmente cumprirem. As devedoras solicitaram e o credor concordou em aditar o contrato nº 527.345-5, registrado sob nº 4 na matrícula nº 133.865 deste Registro de Imóveis, e mencionado na averbação nº 1 desta matrícula, para constar a prorrogação do prazo de vencimento da dívida para 20 de fevereiro de 2.004. Fica mantida e, assim, integralmente ratificada a hipoteca constituída e retrocitada. Salvo as

continua no verso

matrícula

156.476

ficha

02

verso

unidades já desligadas da hipoteca até esta data, da efetiva averbação deste instrumento. As partes contratantes ratificam em todos os seus termos, as cláusulas, itens e demais condições estabelecidas no contrato inicial, que não tenham sido modificadas pelo presente instrumento.

Antonio José da Silva Affonso  
SUBSTITUTO

\* \* \*

AV-4/M. 156.476 em 20 de abril de 2.004 lcn  
Por instrumento particular datado de 20 de janeiro de 2.004, com força de escritura pública, nos termos das Leis n°s 4.380/1.964 e 5.049/1.966, e do Decreto Lei n° 70/1.966, as partes: 1) credor hipotecário: BANCO BRADESCO S/A., já qualificado; 2) devedoras: STC - SOCIEDADE TÉCNICA DE CONSTRUÇÕES S/A.; EMPAGE - CONSTRUÇÕES, EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA.; REC ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA.; LAPA - PROJETOS E CONSTRUÇÕES LTDA.; e, PARALELA - EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA., todas já qualificadas; e 3) fiadores: Carlos Edmir Gomes Spinardi, e, sua mulher, Sonia Cristina Parreira Spinardi; João Oscar Pereira Cidade, separado judicialmente; Dora Silvia Zarzur, separada judicialmente; Walter Gebara e, sua mulher, Livia Zarzur Gebara; Paulo de Castro Rezende e, sua mulher, Maria Aparecida Miranda Rezende; Maria do Carmo Vianna Rezende, viúva; Lauro Augusto Rezende e, sua mulher, Ivani Regina Picarro Rezende; Roberto Miranda Rezende e, sua mulher, Silvia Mara Araújo Rezende; Ricardo Afif Cury Filho, solteiro; Flávia Assad Cury, solteira; Nelson Nemer Gebara, separado judicialmente, todos já qualificados, as partes têm entre si certo e ajustado, o que neste instrumento se dispõe, que mutuamente aceitam e outorgam para bem e fielmente cumprirem. As devedoras solicitaram e o credor concordou em aditar o contrato n° 527.345-5, registrado sob n° 4 na matrícula n° 133.865 deste Registro de Imóveis, e mencionado nas averbações n°s 1 e 3 desta matrícula, para constar a prorrogação do prazo de vencimento da dívida para 20 de maio de 2.004. Fica mantida e, assim, integralmente ratificada a hipoteca constituída e retrocitada. Salvo as unidades já desligadas da hipoteca até esta data, da efetiva averbação deste instrumento. As partes contratantes ratificam em todos os seus termos, as cláusulas, itens e demais condições estabelecidas no contrato inicial, que não tenham sido modificadas pelo presente instrumento.

Nilton Luiz Foloni  
SUBSTITUTO

\* \* \*

continua na ficha 03

matrícula  
156.476

ficha  
03

São Paulo, 07 de março de 2.003.

*Nilton Luiz Foloni*  
Nilton Luiz Foloni  
SUBSTITUTO

AV-5/M.156.476 em 23 de fevereiro de 2.005  
Fica, o imóvel objeto desta matrícula, desligado da hipoteca registrada sob nº 4 na matrícula nº 133.865, deste Registro de Imóveis, e mencionada nas averbações nºs 1, 3 e 4 desta matrícula, em virtude da autorização dada pelo credor, nos termos do instrumento particular datado de 18 de março de 2003.

*Nilton Luiz Foloni*  
Nilton Luiz Foloni  
SUBSTITUTO

\* \* \* \* \*

AV-6/M.156.476 em 02 de junho de 2009  
PROTOCOLO OFICIAL Nº 445.249  
Da escritura lavrada aos 18 de dezembro de 2008, pelo 27º Tabelião de Notas desta Capital, livro nº 1.756, folhas nºs 283/286, e das informações fornecidas pela PRODAM, arquivadas neste Registro de Imóveis, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente, está sendo lançado pelo contribuinte nº 043.034.0434-9.

*Jose Maria de Oliveira Coelho*  
JOSE MARIA DE OLIVEIRA COELHO  
Escrevente Autorizado

\* \* \* \* \*

R-7/M.156.476 em 02 de junho de 2009  
Pela mesma escritura mencionada na AV-6 desta matrícula, as proprietária: 1) **STC SOCIEDADE TÉCNICA DE CONSTRUÇÕES LTDA.**; 2) **LAPA PROJETOS E CONSTRUÇÕES LTDA.**; 3) **REC ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA.**; 4) **EMPAGE CONSTRUÇÕES, EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA.** e 5) **PARALELA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA.**, todas já qualificadas, em cumprimento ao instrumento particular de compromisso de venda e compra celebrado em 9 de maio de 2002, não registrado, transmitiram por VENDA feita a **ENRIAS PINHEIRO**, brasileiro, do comércio, RG nº 12.558.589-5-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 010.961.448-83, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, em 23 de maio de 1992, com **SILMARA FESTA PINHEIRO**, brasileira, secretária, RG nº 17.110.774-3-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 118.903.148-54, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Xavier de Almeida, nº 1.015, ap. nº 114, Ipiranga, pelo preço de R\$69.000,00, o imóvel objeto desta, o qual, conforme consta do título, não faz parte do ativo permanente da 5ª transmitente.

*Jose Maria de Oliveira Coelho*  
JOSE MARIA DE OLIVEIRA COELHO  
Escrevente Autorizado

\* \* \* \* \*

CONTINUA NO VERSO

matrícula  
**156.476**

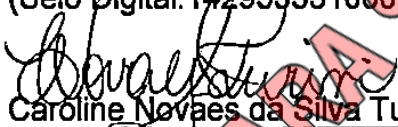
ficha  
**03**  
verso

**AV.8/156.476 - PENHORA** - Averbado em 19 de abril de 2021 - Protocolo nº 735.885 de 25/03/2021 - Por Certidão de Penhora expedida pelo sistema *Penhora Online* da ARISP, datada de 25 de março de 2021, auto realizado em 26 de fevereiro de 2021, expedida nos autos da ação de Execução Civil, Ordem nº 1024846-60.2020.8.26.0100, processados perante o Juízo de Direito do 28º Ofício Cível do Foro Central desta Capital, movida pelo **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, em face de **ENEIAS PINHEIRO**, CPF nº 010.961.448-83; e **RESTAURANTE ESTAÇÃO CAMBUCI - EIRELE - ME**, CNPJ sob nº 14.947.066/0001-06, a parte ideal correspondente a 50% do imóvel objeto desta matrícula foi **PENHORADA**, para garantia da dívida no valor de R\$424.498,11 (incluindo outro imóvel), tendo sido nomeado depositário **ENEIAS PINHEIRO**, já qualificado.  
(Selo Digital:142935331000000053763121H)



**Michele Santana de Assis Alves** – Escrevente Autorizada

**AV.9/156.476 - PENHORA** - Averbado em 23 de agosto de 2021 - Protocolo nº 747.107 de 22/07/2021 - Pela certidão de penhora expedida pelo sistema *Penhora Online* da ARISP, datada de 21 de julho de 2021, auto realizado em 15 de julho de 2021, expedida nos autos da ação de Execução Civil, Ordem nº 0013193-44.2021, processados perante o Juízo de Direito do 8º Ofício Cível do Foro Central, desta Capital, movida por **MARCOS ANTONIO DA COSTA**, CPF nº 033.518.268-26, em face de **ENEIAS PINHEIRO**, CPF nº 010.961.448-83 e **RESTAURANTE ESTACAO CAMBUCI - EIRELI - ME**, CNPJ nº 14.947.066/0001-06, a parte ideal correspondente a 50% do imóvel objeto desta matrícula foi **PENHORADA**, para garantia da dívida no valor de R\$ 600.992,99 (incluindo o imóvel desta serventia, registrado sobre a matrícula nº25.873), tendo sido nomeado depositário **ENEIAS PINHEIRO**, já qualificado.  
(Selo Digital:1429353310000000618773219)



**Caroline Novaes da Silva Turini** - Escrevente Autorizada

**AV.10/156.476 - PENHORA** - Averbado em 11 de março de 2022 - Protocolo nº 766.489 de 18/02/2022 - Pela certidão de penhora expedida pelo sistema *Penhora Online* da ARISP, datada de 18 de fevereiro de 2022, auto realizado em 06 de dezembro de 2021, expedida nos autos da ação de Execução Civil, Ordem nº 0023573-29.2021.8.26.0100, processados perante o Juízo de Direito do 42º Ofício Cível do Foro Central Cível desta Capital, movida pelo **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, em face de **RESTAURANTE ESTAÇÃO CAMBUCI - EIRELI - ME**, CNPJ nº 14.947.066/0001-06, a parte ideal correspondente a 50,00% do imóvel objeto desta matrícula, de propriedade de **ENEIAS PINHEIRO**, CPF nº 010.91.448-83, foi **PENHORADA**, para garantia da dívida no valor de R\$806.634,60 (incluindo outro imóvel), sendo que houve decisão judicial datada de 22 de julho de 2021 decretando a responsabilidade patrimonial do executado, tendo sido nomeado depositário, **ENEIAS PINHEIRO**, já qualificado.  
(Selo Digital:1429353310000000731727226)



**Renata Aparecida Couto Gomes** - Escrevente Autorizada

CONTINUA NA FICHA SEGUINTE



matrícula  
**156.476**

ficha  
**04**

São Paulo, 3 de Março de 2023

**AV.11/156.476 - PENHORA - Averbado em 03 de março de 2023 - Protocolo nº 798.694 de 22/02/2023 - Da certidão de penhora expedida pelo sistema *Penhora Online*, datada de 22 de fevereiro de 2023, auto realizado em 29 de abril de 2022, expedida nos autos da ação de Execução Civil, ordem nº 10248656620208260100, processados perante o Juízo de Direito do 30º Ofício Cível do Foro Central, desta Capital, movida pelo **ITAU UNIBANCO S.A.**, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, em face de: 1) **ENEIAS PINHEIRO**, CPF nº 010.961.448-83; e, 2) **RESTAURANTE ESTACAO CAMBUCI - EIRELI**, CNPJ nº 14.947.066/0001-06, a parte ideal correspondente a 50% do imóvel objeto desta matrícula foi PENHORADA, para garantia da dívida no valor de **R\$806.634,60** (incluindo o imóvel objeto da matrícula nº 25.873, desta Serventia), tendo sido nomeado depositário **ENEIAS PINHEIRO**, já qualificado. (Selo Digital:142935331000000094465623Y)**

Bruno Tadeu Silva Breton - Escrevente Autorizado

**PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO  
VALOR: R\$ 21,14**

Visualização disponível em  
em [www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)