

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS  
de São Paulomatrícula  
326.037ficha  
01

São Paulo, 09 de janeiro de 2004.

**IMÓVEL:-** Apartamento nº 46, localizado no 3º Pavimento do BLOCO "A", designado EDIFÍCIO LARANJEIRAS, integrante do "CONDOMÍNIO PROJETO VIVER JARDIM MARAJOARA", com acesso pela Avenida Yervant Kissajikian, sem numeração oficial, e Rua Djalma Correia, na Vila Inglesa, bairro do Cupecê, 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área privativa coberta edificada de 48,020m², a área comum coberta edificada de 12,140m², e a área total edificada de 60,160m²; a área comum descoberta de 25,046m² na qual já se acha incluída a referente ao direito de uso de 01 (uma) vaga descoberta indeterminada na garagem coletiva, para a guarda de 01 (um) automóvel, sujeito à utilização de manobrista, perfazendo a área total de 35,206m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,311% no terreno e nas coisas de propriedade e uso comuns do condomínio. Referido conjunto foi submetido ao regime de condomínio conforme o registro feito sob nº 9 na matrícula nº 305.497.

**CONTRIBUINTE:-** 120.411.0053-1, em área maior.

**PROPRIETÁRIA:-** INPAR INCORPORAÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob nº 65.867.848/0001-68, com sede na Rua Olimpíadas, nº 205 - 5º andar, Conjunto 54-A, Vila Olímpia, nesta Capital.

**REGISTRO ANTERIOR:-** R.5/M.220.678 feito em 22 de setembro de 2000, (M.305.497) deste Serviço Registral.



Pedro Yamanaka  
Escrevente Substituto

Av.1/326.037 :- Conforme o registro nº 5, feito em 14 de novembro de 2001 na Matrícula nº 305.497, verifica-se que por escritura de 09 de novembro de 2001, do 16º Tabelião de Notas desta Capital, livro 2.578, fls. 147/163, **INPAR - INCORPORAÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel, em garantia, nos termos da Lei 9.514/97, a **CARGILL AGRÍCOLA S.A.**, CNPJ/MF nº 60.498.706/0001-57, com sede nesta Capital, à Rua Olavo Bilac, nº 157, pelo valor de R\$10.601.998,00, pagável através de 4 (quatro) parcelas atualizadas pela variação do IGPM/FGV, tomando-se como base o índice relativo ao mês anterior ao mês de liberação da primeira parcela do mútuo, em relação ao índice do mês imediatamente anterior ao do pagamento de cada uma das amortizações a seguir: primeira parcela no valor de R\$2.446.161,00, vencível em 01/01/2004; segunda parcela no valor de R\$2.446.161,00, vencível em 01/02/2004; terceira parcela no valor de R\$2.446.161,00, vencível em 01/03/2004; e última parcela no valor de R\$3.263.514,00, vencível em 01/04/2004, tendo sido atribuído para a totalidade do imóvel o valor de R\$10.601.998,00, atribuindo ainda

-Continua no verso-

matrícula

326.037

ficha

01

verso

como valor de mercado e como valor proporcional na dívida o seguinte:- para a totalidade do empreendimento Condomínio Projeto Viver Jardim Marajoara, o valor de mercado de R\$20.410.000,00, e o valor na dívida de R\$10.601.998,00; sendo que para cada uma das unidades atribui-se o valor de mercado de R\$65.000,00, e o valor proporcional na dívida de R\$33.764,32. Figurando como fiadores: PARIZOTTO - ADMINISTRAÇÃO, PARTICIPAÇÕES E COMÉRCIO S.A., CNPJ/MF nº 64.675.036/0001-58, com sede nesta Capital, à Rua Gomes de Carvalho, nº 1306, 14º andar, conjunto 141, e ALCIDES PARIZOTTO, RG nº 16.775.726-SSP/SP e CPF/MF nº 004.789.039-87, empresário, e sua mulher, SIDNEI RIBAROLLI PARIZOTTO, RG nº 16.775.727-SSP/SP e CPF/MF nº 148.048.058-42, advogada, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, com endereço comercial à Rua Gomes de Carvalho, nº 1.306, 15º andar. No terreno objeto desta matrícula será construído o empreendimento denominado Condomínio Projeto Viver Jardim Marajoara, que desde já incorpora-se à presente garantia. Consta ainda da escritura que a devedora poderá, a qualquer tempo, independentemente de anuência da credora, alienar a terceiros os direitos das unidades autônomas da incorporação imobiliária do Condomínio Projeto Viver Jardim Marajoara, obrigando-se a devedora, desde já, a caucionar os créditos relativos à parcela de pagamento de cada cliente, cuja liquidação esteja prevista para ser efetuada através de financiamento bancário, aí incluídas as unidades já alienadas até a data da escritura.-

Data da matrícula.



Pedro Yamanaka  
Escrevente Substituto

Av.2/326.037 :- Matrícula aberta de ofício no interesse do serviço.

Data da Matrícula.



Pedro Yamanaka  
Escrevente Substituto

- Continua na ficha 02 -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

matrícula

326.037

ficha

02

Continuação

**Av.3/326.037:-** Com fundamento no Art. 213, § 1º da Lei nº 6.015/73, e à vista do instrumento particular de instituição e especificação de condomínio de 24 de novembro de 2003, que deu origem aos atos praticados sob os nºs 7, 8, 9 e 10 na Matrícula nº 305.497, bem como do Certificado de Conclusão nº 2003/41154-00, emitido em 21 de novembro de 2003 no processo nº 2003-0298314-3, pela Prefeitura do Município de São Paulo, procede-se a presente para constar que o **"CONDOMÍNIO PROJETO VIVER JARDIM MARAJOARA"**, tem acesso pelo nº 299 da Avenida Yervant Kissajikian.

Data:- 12 de agosto de 2004.



Vicente de Aquino Calemi  
Oficial Substituto

**Av.4/326.037:-** Por instrumento particular de 21 de julho de 2.004, a **CARGILL AGRICOLA S/A.**, na qualidade de credora fiduciária, autorizou o **CANCELAMENTO** da propriedade fiduciária mencionada na Av.1, nos termos e para os fins do artigo 25 da Lei 9.514/97.


Data:- 12 de agosto de 2004.



MARIANGELA BARCHA  
Escrevente Autorizada

**Av.5/326.037:-** Por escritura de 02 de dezembro de 2.005, do 16º Cartório de Notas desta Capital, livro 2.944 – folhas 335 a 344, e de conformidade com a Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel emitida em 21 de novembro de 2005 pela PMSP, procede-se a presente para constar que o imóvel atualmente é lançado pelo contribuinte nº 120.411.0092-2.

Data :- 20 de dezembro de 2005.



Tarsis Calemi Emmerick  
Escrevente Substituto

**R.6/326.037:-** Por escritura de 02 de dezembro de 2.005, do 16º Cartório de Notas desta Capital, livro 2.944 – folhas 335 a 344, **INPAR INCORPORAÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA**, com sede nesta Capital, na Rua Olimpíadas, nº 205, 5º andar, conjunto 54-A, inscrita no CNPJ sob o nº 65.867.848/0001-68, **vendeu o**

- Continua no verso -

matrícula

326.037

ficha

02

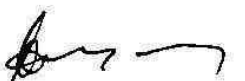
verso

**imóvel a FRANCISCO DAS CHAGAS DE SOUSA CHAVES, RG nº 2.072.609-SSP/CE, CPF nº 291.085.678-08, brasileiro, solteiro, maior, mecânico, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Virgílio Várzea, nº 135, pelo preço de R\$ 67.522,00, em cumprimento ao instrumento particular de compromisso de venda e compra de 29 de outubro de 2.004, não registrado. Consta do título que o imóvel não faz parte do ativo permanente da vendedora.**  
**Data :- 20 de dezembro de 2005.**



Tarsis Calemi Emmerick  
Escrevente Substituto

**R.7/326.037:- Por escritura de 02 de dezembro de 2.005, do 16º Cartório de Notas desta Capital, livro 2.944 – folhas 335 a 344, FRANCISCO DAS CHAGAS DE SOUSA CHAVES, solteiro, maior, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel, em garantia, nos termos da Lei nº 9.514/97, a INPAR INCORPORAÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA, já qualificada, pelo valor de R\$ 23.266,97, pagável por meio de 12 parcelas mensais e sucessivas, que acrescidas de juros e correção de 1% ao mês e 12% ao ano, calculadas pela Tabela Price, importa na quantia de R\$24.806,88, que divididas nas 12 parcelas, fica cada uma no valor de R\$ 2.067,24, vencendo-se a primeira das quais em 02 de janeiro de 2006, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, até final liquidação, na forma do título. Valor da garantia: R\$67.522,00.**  
**Data :- 20 de dezembro de 2005.**



Tarsis Calemi Emmerick  
Escrevente Substituto

**Av.8/326.037:- RAZÃO SOCIAL**

**Pelo instrumento particular de 16 de novembro de 2010, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que INPAR – INCORPORAÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA, teve sua denominação social alterada para INPAR LEGACY EMPREENDIMENTOS LTDA., conforme prova o instrumento particular de alteração de contrato social de 21 de dezembro de 2006, registrado sob o nº 14.955/07-6, em 05/01/2007 na Junta Comercial do Estado de São Paulo.**  
**Data:- 25 de novembro de 2010.**



CELSO AP. LEITE BARROSO  
Escrevente Autorizado

- Continua na ficha 03 -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS  
de São Paulo

matrícula

326.037

ficha


03

Continuação

**Av.9/326.037:- CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Pelo instrumento particular de 16 de novembro de 2010, a **INPAR LEGACY EMPREENDIMENTOS LTDA.**, deu quitação ao devedor e autorizou a presente averbação para constar o **cancelamento** da propriedade fiduciária constituída pelo registro nº 7, nos termos e para os fins do artigo 25 da Lei 9.514/97.

Data:- 25 de novembro de 2010.



CELSO AP. LEITE BARROSO  
Escrevente Autorizado

**Av.10/326.037: PENHORA** (Prenotação 1.209.800 - 19/12/2017)

Pela certidão de 19 de dezembro de 2017, do Juízo de Direito da 1ª Vara do Juizado Especial Cível - Vergueiro - Foro Central Juizados Especiais, desta Capital, extraída dos autos (processo nº 1003092-23.2017.8.26.0016) da ação de execução civil movida por **ANA MARIA CAPOCCHI**, CPF/MF nº 010.181.398-85, em face de **AUTO MECÂNICA ITAIM LTDA - EPP**, CNPJ/MF nº 13.033.783/0001-51; e **FRANCISCO DAS CHAGAS DE SOUSA CHAVES**, CPF/MF nº 291.085.678-08, o imóvel foi **penhorado** para garantia da dívida de R\$8.010,88, tendo sido nomeado depositário **FRANCISCO DAS CHAGAS DE SOUSA CHAVES**. Consta da certidão que eventual necessidade de intimação do cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.

Data: 20 de dezembro de 2017.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por*  
ANDERSON FERRARI LOPES:18373315888  
Hash: AF7A6B685690C8C3205E3E86F7BC5444  
(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

**Av.11/326.037: PENHORA** (Prenotação 1.216.197 - 27/02/2018)

Pela certidão de 27 de fevereiro de 2018, do Juízo de Direito da 10ª Vara e respectivo Ofício Cível do Foro Regional de Santo Amaro, desta Capital, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, extraída dos autos (processo nº 1051447-14.2017.8.26.0002) da ação de execução civil movida por **CONDOMÍNIO PROJETO VIVER JARDIM MARAJOARA**, CNPJ/MF nº 06.156.929/0001-90, em face de **FRANCISCO DAS CHAGAS DE SOUSA CHAVES**, CPF/MF nº 291.085.678-08, o imóvel foi **PENHORADO** para garantia da dívida de R\$8.781,73, tendo sido nomeado depositário o executado. Consta da certidão que eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.

Data: 06 de março de 2018.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por*  
ELISANGELA DA SILVA:28310805845  
Hash: B60B5FA61825E2DC210130DAE8E67718  
(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

- Continua no verso -

matricula

326.037

ficha

03

verso

Av.12/326.037: **PENHORA** (Prenotação 1.343.232 - 08/03/2021)

Pela certidão de 08 de março, do Juízo de Direito da 14ª Vara e respectivo Ofício Cível do Central desta Capital, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, extraída dos autos (processo nº 0076065-66.2019.8.26.0100) da ação de execução civil movida por **APARECIDA BONATO ESQUILAR**, CPF/MF nº 762.417.858-34; **MARIA LUCIA ESQUILAR DA SILVA**, CPF/MF nº 100.933.568-54; **AMÉRICO ANTÔNIO ESQUILAR**, CPF/MF nº 762.417.938-53; e **CARLOS ALBERTO ESQUILAR**, CPF/MF nº 023.239.298-60, em face de **FRANCISCO DAS CHAGAS DE SOUSA CHAVES**, CPF/MF nº 291.085.678-08; e **AUTO MECÂNICA ITAIM LTDA. - EPP**, CNPJ/MF nº 13.033.783/0001-51, o imóvel foi **PENHORADO** para garantia da dívida de R\$491.496,46, tendo sido nomeado depositário **FRANCISCO DAS CHAGAS DE SOUSA CHAVES**. Consta da certidão que eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.

Data: 16 de março de 2021.

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

*MOISES VARGAS LAINO:25807303890*

*Hash: C672F9840A9E50796F30B4A2E7382EC5*

*(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*