

matrícula

175.681

ficha

01

São Paulo, 19 de

dezembro

de 2007

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 151, localizado no 15º pavimento tipo do EDIFÍCIO PALAZZO PIEMONTE, situado na Rua Jacurici nº 215, no 28º Subdistrito - Jardim Paulista, possui a área privativa coberta edificada de 271,220m², a área comum coberta edificada de 221,332m², nela incluída o direito ao uso de 05 vagas indeterminadas, com auxílio de manobrista, na garagem coletiva do 1º, 2º e 3º subsolos e, mais, o direito ao uso de 01 depósito, individual e indeterminado que se localiza no 1º, 2º e 3º subsolos, no somatório de área edificada de 492,552m², a área comum descoberta de 57,775m², perfazendo a área total de 550,327m², correspondendo-lhe uma fração ideal de terreno de 4,3932%.

CONTRIBUINTE: 299.005.0474-5 (maior área).

PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA KAUFFMANN S/A., com sede nesta Capital, na Avenida Pacaembú nº 1553 – Pacaembú e filial na Alameda Gabriel Monteiro da Silva nº 1678 – Jardim Paulistano, CNPJ nº 43.223.114/0001-03.

REGISTROS ANTERIORES: R.11/Mat. nº 42.302, feito em 24 de setembro de 2002, R.04/Mat. nº 54.943, feito em 24 de setembro de 2002, R.08/Mat. nº 130.013, feito em 23 de setembro de 2002, R.02/Mat. nº 159.214, feito em 26 de setembro de 2002 e R.06 (especificação), feito em 19 de dezembro de 2007, na Matrícula nº 160.642, neste Registro (*Matrícula aberta de Ofício*).



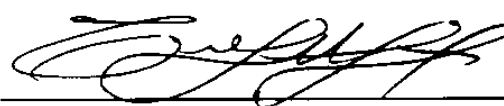
Carla Sottano C. dos Santos
Substituta da Oficial

Av.01/

Data:04/FEVEREIRO/2010

PROT. 411.340

O imóvel desta matrícula atualmente está cadastrado sob o contribuinte nº 299.005.0486-9, conforme prova a Certidão de Dados Cadastrais expedida pela Prefeitura do Município de São Paulo, nos termos da escritura datada de 18 de junho de 2009, de notas do 21º Tabelião desta Capital, livro nº 3.166, fls. 141/146.



Carla Sottano C. dos Santos
Substituta da Oficial

continua no verso

matrícula

175.681

ficha

01

verso

R.02/

Data:04/FEVEREIRO/2010

PROT. 411.340

Pela escritura datada de 18 de junho de 2009, de notas do 21º Tabelião desta Capital, livro nº 3.166, fls. 141/146, **CONSTRUTORA KAUFFMANN S.A.**, com sede nesta Capital, na Avenida Pacaembu nº 1.553, Pacaembu, CNPJ nº 43.223.114/0001-03, transmitiu por venda a **DELSEN EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LIMITADA**, CNPJ nº 01.171.202/0001-69, com sede nesta Capital, na Rua Joaquim Floriano nº 72, cj. 171, Itaim Bibi, a fração ideal de 4,3932% do terreno pelo valor de R\$142.799,00, em cumprimento ao instrumento particular de promessa de venda e compra de fração ideal e outras avenças datado de 22 de agosto de 2003, celebrado entre a vendedora e João Carlos Chede e sua mulher Marilena Matias Chede, pelo valor de R\$142.779,00; e, instrumento particular de alteração e consolidação do contrato social datado de 10 de outubro de 2008, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o nº 392.545/08-1, pelo qual João Carlos Chede e sua mulher Marilena Matias Chede conferiram ao capital social da Delsen Empreendimentos e Participações Limitada todos os direitos e obrigações decorrentes do compromisso a título de cessão de direitos, pelo valor de R\$1.291.920,00, sendo R\$142.779,00 para a cessão do terreno, e R\$1.149.141,00 para as benfeitorias.



Carla Sottano C. dos Santos
Substituta da Oficial

R.03/

Data:04/FEVEREIRO/2010

PROT. 411.340

Pela escritura datada de 18 de junho de 2009, de notas do 21º Tabelião desta Capital, livro nº 3.166, fls. 141/146, **CONSTRUTORA KAUFFMANN S.A.**, já qualificada, na qualidade de construtora do EDIFÍCIO PALAZZO PIEMONTE, deu quitação à adquirente **DELSEN EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LIMITADA**, também já qualificada, da quantia de R\$1.126.146,00, em quanto importaram as obras de construção do apartamento objeto desta matrícula, feitas na vigência do instrumento particular de promessa de venda e compra de fração ideal e outras avenças datado de 22 de agosto de 2003; e, instrumento particular de alteração e consolidação do contrato social da outorgada Delsen Empreendimentos e Participações Limitada datado de 10 de

};

continua na ficha 02

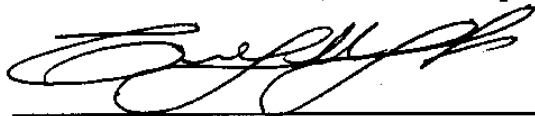
matrícula

175.681

ficha

02

outubro de 2008, não registrados, passando, portanto, dito apartamento a pertencer-lhe com exclusividade, ficando-lhe atribuído por vincular-se, indissolúvelmente, à fração ideal do terreno de 4,3932%, adquirida conforme registro efetuado sob nº 02.



Carla Sottano C. dos Santos
Substituto da Oficial

R.04/

Data: 23/JANEIRO/2012

PROT. 447.403

Por instrumento particular de 04 de janeiro de 2012, com força de escritura pública, nos termos da Lei nº 9.514/97, **DELSEN EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, já qualificada, transmitiu por venda a **FERNANDO EDUARDO MONTEIRO DE CARVALHO GARNERO**, brasileiro, sócio de empresa, RG nº 11.811.515-7-SSP/SP, CPF/MF nº 106.844.018-00, separado judicialmente, domiciliado em Campinas-SP, na Alameda das Palmeiras nº 600, Condomínio Chácara Gramado, o imóvel desta matrícula pelo valor de R\$3.500.000,00.

Augusto Guilherme Sottano C. dos Santos
Substituto da Oficial

R.05/

Data: 23/JANEIRO/2012

PROT. 447.403

Por instrumento particular de 04 de janeiro de 2012, referido no R.04, **FERNANDO EDUARDO MONTEIRO DE CARVALHO GARNERO**, já qualificado, alienou fiduciariamente a **BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, CNPJ nº 62.237.367/0001-80, com sede nesta Capital, na Avenida Paulista nº 1.374, 16º andar, o imóvel desta matrícula, para garantia da dívida no valor de R\$1.545.550,00, pagável por meio de 360 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 04 de fevereiro de 2012. Prazo de Carência: 30 dias, conforme previsto no § 2º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97; e demais cláusulas e condições constantes do título digitalizado nesta data.

Augusto Guilherme Sottano C. dos Santos
Substituto da Oficial

Av.06/

Data: 23/JANEIRO/2012

PROT. 447.403

FOI EMITIDA a Cédula de Crédito Imobiliário série 2012, nº 4686, integral, datada de 04 de janeiro de 2012, representativa do crédito imobiliário objeto do R.05, tendo

continua no verso

matrícula

175.681

ficha

02

verso

CNM 113498.2.0175681-81

como instituição custodiante **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A.**, com sede no Rio de Janeiro-RJ, na Avenida das Américas nº 500, Bloco 13, sala 205, CNPJ nº 36.113.876/0001-91, por instrumento particular de 04 de janeiro de 2012, referido no R.04.

Augusto Guilherme Sottana C. dos Santos
Substituto da Oficial

Av.07/

Data: 06/MAIO/2025

Por Certidão expedida em 25 de abril de 2025, consoante disposto no artigo 837 do Código de Processo Civil e Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, pelo Juízo do 16º Ofício Cível do Foro Central desta Capital, nos autos da Execução Civil, processo nº 1007810-29.2025.8.26.0100, em que são partes: **EDIFÍCIO PALAZZO PIEMONTE**, CNPJ nº 09.349.817/0001-44 (exequente) e **FERNANDO EDUARDO MONTEIRO DE CARVALHO GARNERO**, CPF nº 106.844.018-00 (executado), verifica-se que foi procedida à penhora dos direitos de fiduciante decorrentes do R.05, tendo por objeto o imóvel desta matrícula, de titularidade de Fernando Eduardo Monteiro de Carvalho Garnero. Valor da dívida: R\$71.631,65. Figura(m) como depositário(s): FERNANDO EDUARDO MONTEIRO DE CARVALHO GARNERO. Protocolo nº 684.477 de 25/04/2025. Selo Digital: 113498331000000123351625B. Ivan Jacopetti do Lago, registrador.

Av.08/

Data: 18/JUNHO/2025

Por Certidão expedida em 12 de junho de 2025, consoante disposto no artigo 837 do Código de Processo Civil e Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, pelo Juízo do 15º Ofício Cível do Foro Central desta Capital, nos autos da Execução Civil, processo nº 1143199-54.2023.8.26.0100, em que são partes: **ENGELBERG 41 FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITORIOS NÃO-PADRONIZADOS**, CNPJ nº 43.809.891/0001-34 (exequente) e **FERNANDO EDUARDO MONTEIRO DE CARVALHO GARNERO**, CPF nº 106.844.018-00 (executado), verifica-se que foi procedida à penhora dos direitos de fiduciante decorrentes do R.05, tendo por objeto o imóvel desta matrícula, de titularidade do executado. Valor da dívida: R\$1.923.736,39. Figura(m) como depositário(s): FERNANDO EDUARDO MONTEIRO DE CARVALHO GARNERO. Protocolo nº 687.683 de 12/06/2025. Selo Digital: 1134983310000001258723253. *Edgar Jorge Furlaneto* Edgar Jorge Furlaneto, oficial substituto.