



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE CARAPICUÍBA - ESTADO DE SÃO PAULO

Juarez Antonio Italiani Mat. 8217 - Página 1/4 - PROT. 52.741
OFICIAL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula 8.217

ficha 01

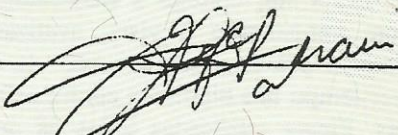
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE CARAPICUÍBA/SP

IMÓVEL: CASA nº 11 (onze), integrante do empreendimento imobiliário denominado "RESIDENCIAL WILLY", situado na Rua Santo Augusto nº 615, no loteamento denominado Chácara das Candeias, nesta cidade, município e comarca de Carapicuíba, Estado de São Paulo, possuindo uma área real privativa de 559,570m² (sendo 253,650m² de área privativa coberta, e 295,920m² de área privativa descoberta - nesta inclusa 2 vagas de garagem), a área real comum de 161,503m², perfazendo a área real total de 711,073m², correspondendo-lhe no terreno do condomínio, uma fração ideal de áreas construídas de 7,0479%, cabendo-lhe ainda, um terreno de utilização exclusiva de 425,370m², mais uma área de terreno comum de 188,540m², totalizando uma área de 613,910m² sobre o todo do terreno condominial e uma fração ideal no solo de 7,6812%.

CADASTRO MUNICIPAL: 23243.11.30.0061.00.000-1 (em área maior).

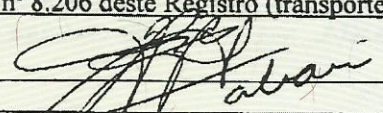
PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA BAZZE S/A, CNPJ nº 58.617.440/0001-72, com sede na Avenida Engenheiro Luis Carlos Berrini nº 1500, 15º andar, Conj. 153 e 154, Bairro Cidade Monções, na cidade de São Paulo/SP.

REGISTROS ANTERIORES: R-12 e R-19 de 08/03/2007, respectivamente, nas matrículas nºs 94.794 e 131; e matrícula nº 133.823 de 25/05/2007, todos do Registro de Imóveis de Barueri/SP (Instituição e Especificação de Condomínio registrada sob nº 05 em 22/10/2.012 na matrícula nº 8.206, deste Registro).

Carapicuíba, 22 de outubro de 2012. O Oficial,  (Juarez Antonio Italiani).

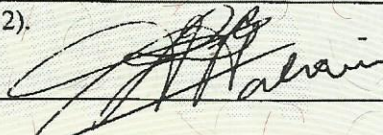
Av-01 em 22 de outubro de 2012.

É feito o presente transporte para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se hipotecado em favor da **BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, com sede na cidade de São Paulo/SP, na Avenida Paulista nº 1.728, 3º andar, inscrita no CNPJ nº 62.237.367/0001-80, para garantia da dívida no valor de R\$8.207.608,74 (oito milhões, duzentos e sete mil, seiscentos e oito reais e setenta e quatro centavos), excluindo o valor suplementado de R\$213.316,17 (incluso outros imóveis), tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento Residencial Willy, conforme registro nº 03, e averbações nºs 05 a 16 da matrícula nº 133.823, do Registro de Imóveis de Barueri/SP e Av-02 da matrícula nº 8.206 deste Registro (transporte). (Protocolo nº 21.955 de 16/10/2012).

Oficial,  Juarez Antonio Italiani

Av-02 em 22 de outubro de 2012.

É feito o presente transporte para constar que a proprietária **CONSTRUTORA BAZZE S/A**, já qualificada, cedeu fiduciariamente a **BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, já qualificada, os direitos creditórios resultantes da alienação das futuras unidades autônomas - designadas casas sob nºs 01, 02, 05, 06, 08, 09, 10, 11, 13, 14 e 15, do empreendimento denominado **RESIDENCIAL WILLY**, conforme Av-04 feita em 28/01/2008 na matrícula nº 133.823 do Registro de Imóveis de Barueri/SP e Av-03 da matrícula nº 8.206 deste Registro (transporte). (Protocolo nº 21.955 de 16/10/2012).

Oficial,  Juarez Antonio Italiani

continua no verso



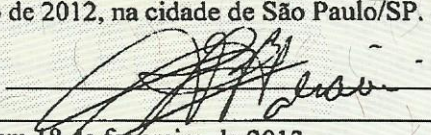
LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERALmatrícula
8.217ficha
01

verso

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE CARAPICUBA/SPOficial de Registro
Títulos e Documentos
Pessoa Jurídica de C

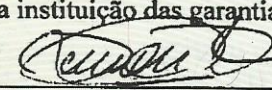
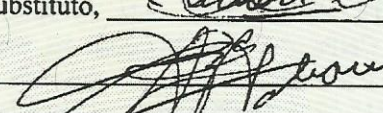
Av-03 em 22 de outubro de 2012.

Verifica-se que a abertura da presente matrícula é feita nos termos do requerimento datado de 10 de outubro de 2012, na cidade de São Paulo/SP. (Protocolo nº 21.955 de 16/10/2012).

Oficial,  Juarez Antonio Italiani

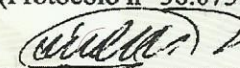
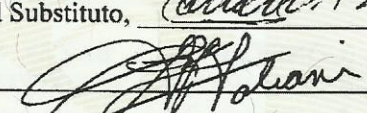
Av-04 em 18 de fevereiro de 2013.

Por instrumento particular do 13º aditamento com caráter de escritura pública, formalizado nos termos do art. 38 da Lei Federal nº 9.514/97, firmado na cidade de São Paulo/SP, aos 20 de março de 2012, de um lado a credora **BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, já qualificada, e os intervenientes fiadores Renato Cruz Spigolon; Henriqueta Cruz Spigolon; e Edson Spigolon, todos devidamente qualificados no título; e de outro lado a devedora **CONSTRUTORA BAZZE S/A**, já qualificada, de pleno e comum acordo, ADITAM o instrumento particular que deu origem a hipoteca desta matrícula, para constar a prorrogação do prazo de carência e do vencimento da dívida por mais 06 meses, contados de 20 de março de 2012, passando a ser portanto em 20 de setembro de 2012. Fica ajustado, ainda que as parcelas mensais das atualizações monetárias e juros devidos nos meses de abril/2012 a setembro/2012, bem como qualquer encargo incidente sobre o contrato, desde que expressamente previstas, serão incorporados ao saldo devedor da devedora, em garantia de todas as obrigações assumidas pela devedora perante a credora, e sem prejuízo de outras garantias especificadas no contrato, a devedora, neste ato, entrega à credora uma Nota Promissória de sua emissão no valor de R\$10.520.869,70, com vencimento à vista, avalizada pelos garantidores, em substituição à Nota Promissória originalmente prevista no item "K" da cláusula 1.2 do contrato, podendo a mesma ser apresentada a qualquer tempo nas hipóteses contratualmente previstas. Do título, constam outros termos, cláusulas e condições. Ficam ratificadas todos os demais termos, cláusulas e condições do contrato original, especialmente, mas não se limitando, as renúncias aos benefícios previstos nos artigos 827, 835 e 838 do Código Civil e a instituição das garantias. (Protocolo nº 23.384 de 29/01/2013).

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Moraes CameloOficial,  Juarez Antonio Italiani

Av-05 em 06 de março de 2015.

Ficam canceladas a Av-01 referente à hipoteca do imóvel matriculado, bem como a Av-02 referente à cessão fiduciária do imóvel matriculado, em virtude da quitação da dívida, autorizada pela credora **BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, nos termos da escritura objeto do registro subsequente. (Protocolo nº 36.073 de 05/02/2015).

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Moraes CameloOficial,  Juarez Antonio Italiani

R-06 em 06 de março de 2015.

Por escritura datada de 26 de dezembro de 2014, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do 32º Subdistrito de Capela do Socorro, comarca de São Paulo/SP, livro nº 653, fls. 57, **CONSTRUTORA BAZZE S/A**, já qualificada, transmitiu por dação em pagamento o imóvel matriculado a **BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, CNPJ nº 62.237.367/0001-80, com sede na Avenida Paulista nº 1.374, 16º andar, na cidade de São Paulo/SP, pelo

continua na ficha nº 02

Oficial de Registro
Títulos e Documentos
Pessoa Jurídica de C



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE CARAPICUÍBA - ESTADO DE SÃO PAULO

Juarez Antonio Italiani Mat. 8217 - Página 3/4 - PROT. 52.741
OFICIAL

de Imóveis
tos e Civil de
Carapicuíba - SP

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
8.217

ficha
02

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE CARAPICUÍBA/SP

Inscrição nº 14.842-9 no Código Nacional de Serventias do Conselho Nacional de Justiça

valor de R\$1.500.000,00. (Protocolo nº 36.073 de 05/02/2015).

O Oficial Substituto, Neri Lucas Miranda Moraes Camelo

Oficial, Juarez Antonio Italiani

Av-07 em 14 de outubro de 2021.

Consta que o imóvel desta matrícula possui o cadastro municipal nº 23243.11.30.0061.06.001, conforme prova o imposto predial do exercício de 2021, expedido pela Prefeitura Municipal de Carapicuíba/SP, nos termos da escritura objeto do registro subsequente. (Protocolo nº 100.040 de 16/09/2021).

O Oficial Substituto, Neri Lucas Miranda Moraes Camelo

Av-08 em 14 de outubro de 2021.

Verifica-se que tendo o **BANCO PAN S/A**, inscrito no **CNPJ nº 59.285.411/0001-13**, com sede na Avenida Paulista nº 1.374, 16º andar, Bela Vista, na cidade de São Paulo/SP, incorporado a **BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, já qualificada, passou a sucedê-la em todos os seus direitos e obrigações, conforme provam a ata da assembléia geral extraordinária datada de 28/06/2017, e instrumento particular de justificação e protocolo de incorporação datado de 13/06/2017, registrados sob o nº 550.627/17-0, em 12/12/2017, na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, nos termos da escritura objeto do registro subsequente. (Protocolo nº 100.040 de 16/09/2021).

O Oficial Substituto, Neri Lucas Miranda Moraes Camelo

R-09 em 14 de outubro de 2021.

Por escritura datada de 20 de julho de 2021, do Tabelião de Notas do 32º Subdistrito - Capela do Socorro, São Paulo/SP, livro nº 857, fls. 219, **BANCO PAN S.A.**, já qualificado, representado na forma do título, transmitiu por venda o imóvel matriculado a LEANDRO BALLISTA STOCCO, brasileiro, empresário, RG nº 33.548.851-1-SSP/SP, CPF nº 335.011.288-94, e sua mulher **BRUNA DI ANGELLI DA SILVA**, brasileira, diretora, RG nº 27275330-SSP/SP, CPF nº 320.628.898-36, casados aos 19/02/2016, em Miami, Flórida, Estados Unidos, sob o regime de bens estabelecido conforme o disposto no art. 7º, § 4º, do Decreto Lei nº 4.657/1942, nos termos do § 4º do art. 13 da Resolução CNJ nº 155/2012, residentes e domiciliados na Rua Miguel Yunes nº 540, Loja 04, Usina Piratininga, na cidade de São Paulo/SP, representados na forma do título, pelo valor de R\$650.000,00, pagos da seguinte forma: a) R\$162.500,00, à vista; e b) R\$487.500,00 em 48 meses, mediante a emissão de boletos bancários com vencimentos mensais e sucessivos, em parcelas de R\$10.156,25, acrescido mensalmente da taxa de juros efetiva de 12% a.a., calculada pelo Sistema de Amortização - Tabela Price e correção mensal pelo Índice Geral de Preços de Mercado - IGPM/FGV, sendo o primeiro com vencimento em 30/09/2017 e o último com vencimento em 31/08/2021, conforme declaração das partes a presente é feita nos termos do instrumento particular de compromisso de compra e venda datado de 31/08/2017, não registrado. Valor Venal de R\$450.006,50. (Protocolo nº 100.040 de 16/09/2021).

O Oficial Substituto, Neri Lucas Miranda Moraes Camelo

de Imóveis
tos e Civil de
Carapicuíba - SP

ESPAÇO EM
BRANCO

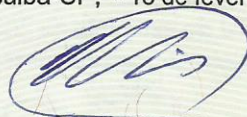
CERTIDÃO

CERTIFICO, (Protocolo nº 52.741) que o imóvel objeto da **matrícula nº 8217** tem sua situação com referência a (s) **ALIENAÇÃO (ÕES) E CONSTITUIÇÃO(ÕES) DE ÔNUS REAIS**, bem como **AVERBAÇÕES** de citações em **AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS**, até a data do dia útil anterior da expedição desta certidão, integralmente noticiados na presente cópia. Certifico ainda que a presente certidão é reprodução autêntica e fiel da ficha que se refere, extraída nos termos do parágrafo 1º do artigo 19 da Lei Federal nº 6.015/73. O referido é verdade e dou fé.

Mat.8217 - PROTOCOLO: 52.741

Emolumentos:	R\$: 38,17
Estado:	R\$: 10,85
Sec. Fazenda:	R\$: 7,43
Registro Civil:	R\$: 2,01
Tribunal Justiça:	R\$: 2,62
Ministério Público:	R\$: 1,83
ISS:	R\$: 1,15
Total:	R\$: 64,06

Carapicuíba-SP, - 18 de fevereiro de 2022



Neri Lucas Miranda Moraes Camelo, Oficial Substituto

O PRAZO DE VALIDADE DESTA CERTIDÃO É DE 30 (TRINTA) DIAS, CONTADOS DA DATA DE SUA EXPEDIÇÃO.

Para verificar a autenticidade do documento acesse o site:

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

Selo: [1484293C3NN000117510YW22H]

**ESPAÇO
EM BRANCO**