

matrícula

13.895

ficha

1

São Paulo, 25 de outubro de 1.977.

CNM 111450.2.0013895-08

O CONJUNTO Nº 44 no 4º andar ou 5º pavimento do CONDOMÍNIO BUSINESS CENTER, bloco "A", na rua Stela, nº 515, esquina da rua Arthur de Almeida, no 9º subdistrito - VILA MARIANA, contribuinte nº 037.003.025/026, possui a área útil ou privativa de 93,523m², correspondendo-lhe nas áreas de uso comum uma parte ideal de 18,372m², totalizando a área construída de 111,895m² e no terreno uma fração ideal de - - - 15,013m² ou 0,255%.- PROPRIETÁRIA:- FORENT S/A LEASING, com sede nesta Capital, na rua Stella, nº 515, bloco "C", CGC nº 43.992.569/001.- TRANSCRIÇÃO ANTERIOR.- 87.299.- O OFICIAL SUBSTITUTO Cláudio Ventura

R-1/13.895 Por escritura de 1º de setembro de 1.975, do 1º Cartório de Notas da cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, constante de certidão passada em 29/06/77, e escrituras de retri-ratificação de 22/03/77 e de 04/10/77, do 15º Cartório de Notas desta Capital, a proprietária - - transmitiu a título de DAÇÃO EM PAGAMENTO a DELFIN S/A-CRÉDITO IMOBILIÁRIO, com sede nesta Capital, na Avenida Faulista, nº 1.159, 16º andar, CGC nº 616.488.53/001, o imóvel - - desta matrícula, dando-lhe para efeitos fiscais o valor de R\$ 675.000,00.- São Paulo, 25 de outubro de 1.977.- O Escrevente Habilitado Cláudio Ventura O OFICIAL SUBSTITUTO Cláudio Ventura

AV-2/13.895 Por instrumentos particulares de 02/10/80 e 21/10/80, a DELFIN S/A - CRÉDITO IMOBILIÁRIO, autorizou se fizesse constar que o Condomínio Business Center, passou a ser denominado CONJUNTO COMERCIAL CONDOMÍNIO IBIRAPUERA / CENTRAL PARK, sendo que o bloco A passou a ser o bloco B, com a denominação de EDIFÍCIO OROSIMBO NONATO DA SILVA, e que o conjº nº 44 d/matricula passou a ser o de nº 42 com

continua no verso

matrícula

13.895

ficha

-1-

verso

CNM 111450.2.0013895-08

as seguintes áreas:- área útil ou privativa de 93,65m², correspondendo-lhe nas áreas de uso comum uma parte ideal de 28,769m². totalizando a área construída de 122,419m² e no terreno uma fração ideal de 16,737,120m² ou 0,2832%.- São Paulo 21 de novembro de 1980.- O ESC.AUT Alves

R-3/13.895 Por inst. part. de 30/12/81, a DELFIN S/A CRÉDITO IMOBILIÁRIO, com sede n/Cap., na Av. Paulista, nº 1159, 16º andar, CGC nº 61.648.853/0001-29, COMPROMETEU-SE A VENDER em caráter irrevogável e irretratável a CYRELPRED COMERCIAL IMOBILIÁRIA LTDA, atual denominação de Rovijoe Empreendimentos e Representações Ltda., com sede n/Cap., na Rua General Jardim, nº 770, 13º andar, CGC nº 50.630.607/0001-23, pelo valor de R\$ 8.080.000,00, resgatável na forma ajustada no título, o imóvel desta matrícula.- São Paulo, 30 de junho de 1.982.- O ESCRIVENTE AUTORIZADO Newton Pedreira Simb

AV-4/13.895 Por petição de 25/2/88, a CYRELPRED COMERCIAL IMOBILIÁRIA LTDA, solicitou se fizesse constar que teve sua razão social alterada para EMADE COMERCIAL IMOBILIÁRIA LTDA e que tem sua sede social n/Cap., na rua Gal. Jardim, nº 770 13º andar, achando-se inscrita no CGC sob nº 50.630.607/0001-23, conforme se verifica de inst. part. de Alteração de Contrato Social datado de 16/11/87, registrado sob nº 492.653, na Junta Comercial do Estado de São Paulo.- São Paulo, 29 de fevereiro de 1988.- O ESCRIVENTE AUTORIZADO

AV-5-13.895 Do instrumento a seguir averbado consta que o saído devedor decorrente do compromisso de venda e compra registrado sob nº 3 n/matricula, acrescido dos encargos em atraso, totaliza na data do título NCZ\$ 1.420.209,00.- São Paulo, 25 de maio de 1990.- O ESC. AUT. Alves

matrícula

- 13.895 -

ficha

- 2 -

São Paulo, 25 de outubro de 1977.-

-continuação da ficha nº 01.-

AV-6-13.895 Por instrumento particular datado de 25 de fevereiro de 1990, a DELFIN S/A CRÉDITO IMOBILI, em liquidação extrajudicial, com endereço na Av. Rio Branco, nº 151, - 16º andar, no Rio de Janeiro - RJ., CGC 61.648.853/0001-29, - e a EMADE COMERCIAL IMOBILIÁRIA LTDA, com sede n/Capital, na rua General Jardim, nº 770, 11º andar, CGC 50.630.607/0001--23, de comum acordo convencionaram que o débito decorrente do compromisso de venda e compra registrado sob nº 3, devidamente atualizado na AV-5, deverá ser resgatado da seguinte forma:- 150 prestações mensais de 68,977777 UPC's equivalente na data do título a NCZ\$ 8.222,84, vencendo a 1ª em 25/3/90, e as demais em igual dia dos meses subsequentes e 13 prestações anuais de 868,22607 UPC's, equivalente na data do título a NCz\$ 103.501,23, vencendo a 1ª em 25/2/1.991 e as demais em igual dia e mês dos anos subsequentes, estando incluídos em todas elas os juros de 10% ao ano, calculados pela tabela price, permanecendo em vigor as demais cláusulas constantes do contrato primitivo. São Paulo, 25 de maio de 1990.- O -

AV-7/13.895 Do aviso recibo referente ao exercício de 1990 expedido pela PMSP, se verifica que o imóvel desta matrícula atualmente é lançado pelo contribuinte 037.003.0134-0.- São Paulo, 20 de fevereiro de 1.991.- O ESCRIVENTE AUTORIZADO.

R-8/13.895 Por inst. part. de 23/3/1990, a EMADE COMERCIAL/IMOBILIÁRIA LTDA., com sede n/Cap., na rua General Jardim, nº 770, 11º andar, CGC 50.630.607/0001-23, PROMETEU CEDER E TRANSFERIR em caráter irrevogável e irretratável a HOSAL COMERCIAL IMOBILIÁRIA LTDA., com sede n/Cap., na rua General Jardim, 770, 13º andar, CGC 53.292.082/0001-51, pelo valor de G\$ 1.650.000,00, resgatável na forma ajustada no título, to

CONTINUA NO VERSO

matrícula

13.895

ficha

02

verso

CNM 111450.2.0013895-08

dos os seus direitos e obrigações decorrentes do R-3, objetivando o imóvel desta matrícula.- São Paulo, 20 de fevereiro de 1.991.- O ESC. AUT. _____

AV-9/13.895 Por inst. part. de 21/10/91, a EMADE COMERCIAL IMOBILIÁRIA LTDA e a HOSAL COMERCIAL IMOBILIÁRIA LTDA., já qualificadas no R-8, de comum acordo RESCINDIRAM o inst. part. registrado sob nº 8 nesta matrícula, ficando portanto de - - - mais nenhum efeito aquele registro.- São Paulo, 01 de novembro de 1.991.- O ESC. AUT. _____

AV-10/13.895 Por inst. part. de 25/10/1.991, a DELFIN S/A - CRÉDITO IMOBILIÁRIO, em liquidação extrajudicial, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, RJ, na Av. Rio Branco, 151, 16º andar, CGC 61.648.853/0001-29 e a EMADE COMERCIAL IMOBILIÁRIA LTDA., com sede nesta Capital, na rua Gal. Jardim, 770, - 11º andar, CGC 50.630.607/0001-23, de comum acordo ratificando em todos os seus demais termos os contratos registrado sob nº 3 e averbado sob nº 6 nesta matrícula, retificaram-no para ficar constando que em virtude de atraso a partir de 25/6/90 no que pertine as parcelas mensais e a partir de 25/2/91, relativamente as parcelas anuais, alcançando o débito total em atraso de R\$ 8.637.580,51, a credora solicitação, digo a credora por solicitação da devedora, de comum acordo, resolvem alterar aqueles instrumentos, única e exclusivamente para efeito de consolidar a dívida, incorporando ao saldo devedor existente, no importe de R\$ 45.502.330,40, as prestações vencidas e não pagas, perfazendo, portanto a importância de R\$ 54.139.910,91, resgatável da seguinte forma: - - - -

> R\$ 405.405,41, na data do título;- R\$ 1.216.216,23 em 3 parcelas mensais, já acrescidas da taxa de juros de 10% ao ano, pela Tabela Price, de R\$ 412.180,85, corrigidas mensalmente pe

matrícula


13.895

ficha

3

São Paulo, 25 de outubro de 1.977.-

continuação da ficha 02.-

los índices de Cadernets de Poupança, vencendo-se a primeira em 25/11/91 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, 130 prestações mensais de 87,1848 UPC, equivalente na data do título a $\text{R}\$ 340.759,03$, vencendo-se a primeira em 25/2/92, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, já incluídos juros de 10% ao ano, pela Tabela Price;- 12 prestações anuais de 1.006,3168 UPC, equivalente na data do título a $\text{R}\$ 3.933.159,06$, vencendo-se a primeira em 25/10/92 e as demais em igual dia e mês dos anos subsequentes, já incluídos/ juros de 10% ao ano pela Tabela Price, e as demais condições constantes do título.- São Paulo, 06 de dezembro de 1.991.-
O ESC. AUT. 

AV. 11 - Em 9 de abril de 2011

Ref. prenotação n. 290.219, de 25 de março de 2011

CESSÃO: Procede-se a esta averbação nos termos do Instrumento Particular de Rescisão e Distrato de Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra, firmado nesta Capital em 25 de fevereiro de 2002, Termo de Aditamento à Instrumento Particular de Rescisão e Distrato de Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra, instruídos com requerimento firmado nesta Capital em 6 de novembro de 2009, para consignar que em virtude da incorporação da proprietária pela **DELFIN RIO S.A. CRÉDITO IMOBILIÁRIO**, inscrita no CNPJ(MF) sob n. 33.923.848/0001-41, com sede na Estrada de Jacarepaguá n. 5.573, parte, Rio de Janeiro - RJ, esta ficou subrogada em todos os direitos e obrigações decorrentes dos títulos precedentemente inscritos nesta matrícula, por força da Ata de Assembléia Geral Extraordinária realizada em 26 de junho de 1992, registrada sob n. 214.438, em 4 de agosto de 1992; do Protocolo de Incorporação firmado em 22 de junho de 1992, registrado sob n. 30.882, em 4 de agosto de 1992 e da Ata de Assembléia Geral Ordinária e Extraordinária realizada em 5 de maio de 1992, registrada sob n. 214.437, em 4 de agosto de 1992, todos registrados na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro e microfilmados neste Registro sob n. 235.857, em 22 de setembro de 2006. Valor Venal de Referência: $\text{R}\$ 128.659,00$. (Microfilme n. 290.219).


Cícero Eugenio de Lima
Escritor


Fláuzilno Araújo dos Santos
OFICIAL

.....(continua no verso).....

CNM 111450.2.0013895-08

matrícula

13.895

ficha

03v

CNM 111450.2.0013895-08

AV. 12 – Em 5 de abril de 2011

Ref. prenotação n. 290.219, de 25 de março de 2011

RESCISÃO DE COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA: Averba-se nos termos do Instrumento Particular e Termo de Aditamento, instruídos com o respectivo requerimento, mencionados na averbação anterior, que a promitente vendedora DELFIN RIO S.A. CRÉDITO IMOBILIÁRIO e a promitente compradora EMADE COMERCIAL IMOBILIÁRIA LTDA., qualificadas, de comum acordo, rescindiriam o compromisso de venda e compra objeto do R.03 supra, mencionado na AV.05, AV.06 e AV.10 supra. (Microfilme n. 290.219).


Cibero Eugenio de Lima
Escrivente


Flauzilino Araújo dos Santos
OFICIAL

AV. 13 – Em 3 de julho de 2019

Ref. prenotação n. 378.705, de 10 de junho de 2019

Conforme Cadastro n. 201906.1012.00833459-IA-840, disponibilizado em 10 de junho de 2019 na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, por decisão proferida pelo Juízo da 1ª Vara Cível de Araruama – RJ, nos autos da Ação n. 00076595520078190052, foi decretada a indisponibilidade dos bens de DELFIN RIO S.A. CREDITO IMOBILIARIO, CNPJ(MF) n. 33.923.848/0001-41. (Microfilme n. 378.705).

Selo Digital Nº 1114503E1000013895001319T.


Ariane Medeiros Mendonça
Escrivente


Flauzilino Araújo dos Santos
OFICIAL

AV. 14 – Em 25 de julho de 2019

Ref. prenotação n. 380.023, de 22 de julho de 2019

Conforme Cadastro n. 201907.1917.00874310-TA-600, disponibilizado em 19 de julho de 2019 na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, por decisão proferida pelo Juízo da 1ª Vara Cível de Araruama – RJ, nos autos da Ação n. 00076595520078190052, foi decretado o levantamento da indisponibilidade dos bens

.....-(continua na ficha 04)-.....

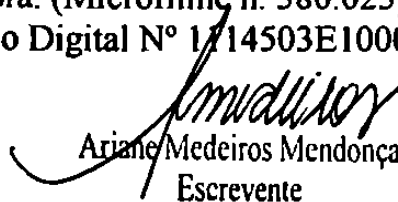
matrícula
13.895

ficha
04

São Paulo, **25 de julho de 2019**

de **DELFIN RIO S.A. CRÉDITO IMOBILIÁRIO**, qualificada, objeto da AV.13 supra. (Microfilme n. 380.023).

Selo Digital Nº 114503E1000013895001419R.


Ariane Medeiros Mendonça
Escrevente


Flauzillo Araújo dos Santos
OFICIAL

AV. 15 - Em 19 de agosto de 2022

Ref. prenotação n. 421.947, de 15 de agosto de 2022

Conforme Cadastro n. 202208.1317.02298046-1A-180, disponibilizado em 13 de agosto de 2022 na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, por decisão proferida pelo Juízo da 11ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro - RJ, nos autos da Ação n. 50203637920224025101, foi decretada a indisponibilidade dos bens de **DELFIN RIO S.A. CRÉDITO IMOBILIÁRIO**, CNPJ n. 33.923.848/0001-41 (Microfilme n. 421.947).

Selo Digital: 111450331000000103665922Q


Marcia Hasselstein
Escrevente

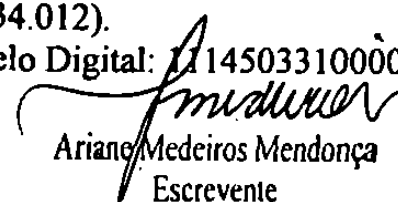

Flauzillo Araújo dos Santos
OFICIAL

AV. 16 - Em 15 de junho de 2023

Ref. prenotação n. 434.012, de 06 de junho de 2023

PENHORA: Conforme Certidão expedida em 06 de junho de 2023, na forma do Provimento CGJSP.06/2009, pela 1ª Vara Cível do Foro e Comarca de Tremembé - SP, nos autos da Ação de Execução Civil n. 0000112-41.2022.8.26.0634, movida por SUELY MIECO OGATA GOMES, inscrita no CPF sob n. 033.723.078-10; e MARCELO DOS SANTOS GOMES, inscrito no CPF sob n. 345.736.826-00, em face de DELFIN RIO S.A. CRÉDITO IMOBILIÁRIO, inscrita no CNPJ sob n. 33.923.848/0001-41, procedemos à presente averbação para constar que o imóvel foi penhorado em 22 de maio de 2023, em garantia de uma dívida no valor de R\$ 354.199,72 (trezentos e cinquenta e quatro mil, cento e noventa e nove reais e setenta e dois centavos), tendo sido nomeada depositária do bem, a executada. (Microfilme n. 434.012).

Selo Digital: 114503310000001135256232


Ariane Medeiros Mendonça
Escrevente


Flauzillo Araújo dos Santos
OFICIAL

CNM 111450.2.0013895-08