

matrícula

252.407

ficha

01

São Paulo,

11 de fevereiro de 2014

IMÓVEL:- Apartamento nº 247, localizado no 24º pavimento da TORRE "A" - EDIFÍCIO LIFE, do GRANVILLAGE CONDOMÍNIO CLUBE, situado na Avenida João XXIII, s/nº, no 46º Subdistrito - Vila Formosa, contendo: área real privativa total de 65,000m²; área real de uso comum de 62,764m² (onde está incluída a área correspondente a uma vaga individual e indeterminada na garagem coletiva); área real total edificada de 127,764m²; correspondendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,0028956 e uma fração ideal no terreno de 25,268m².

PROPRIETÁRIA:- ALFENAS INCORPORADORA LTDA, com sede nesta Capital, na Alameda Jauaperi, nº 299, Moema, CEP: 04523-010, inscrita no CNPJ/MF sob nº 09.276.410/0001-34.

REGISTROS ANTERIORES:- R.04, feito em 20/10/2.009 na matrícula nº 98.291 (aquisição do terreno), e R.05 (instituição condominial), feito nesta data na matrícula nº 228.209, ambos deste Registro de Imóveis.

C.CONTRIBUINTE:- 116.526.0010-7 (maior área)

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☐ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

Av.1/252.407 Em 11 de fevereiro de 2014

Conforme Registro nº 03, feito em 28/06/2.011, na matrícula nº 228.209, verifica-se que o empreendimento do qual é parte o imóvel objetivado na presente, foi dado em HIPOTECA em favor do BANCO BRADESCO S/A, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, Osasco/SP, para garantia de um financiamento no valor de R\$ 32.648.798,00.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☐ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

continua no verso

matrícula

252.407

ficha

01

verso

Av.2/252.407 Em 11 de fevereiro de 2014

A presente matrícula foi aberta instruída pelo instrumento particular datado de 07/01/2.014. Protocolo nº 467.037, de 22/01/2.014.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- ☒ Francisco Raymundo - Oficial
☒ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

Av.03/252.407 Em 09 de outubro de 2014

Pelo Instrumento Particular datado de 21 de março de 2014, o **BANCO BRADESCO S/A.** já qualificado, autorizou o **CANCELAMENTO DA HIPÓTECA** mencionada na Av.01, desta matrícula. **PROTOCOLO Nº 486.128 de 02/10/2014.**

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- ☒ Francisco Raymundo - Oficial
☒ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

Av.04/252.407 Em 21 de agosto de 2015

Pela Escritura datada de 05 de agosto de 2015, do 27º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, livro 2.222, fls. 95/104, e da Certidão de Dados Cadastrais emitida via internet pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que o imóvel desta matrícula é tributado atualmente através do **CONTRIBUINTE nº 116.526.0605-9.** **PROTOCOLO Nº 510.648 de 14/08/2015.**

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- ☒ Francisco Raymundo - Oficial
☒ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

R.05/252.407 Em 21 de agosto de 2015

Pela Escritura mencionada na Av.04, **ALFENAS INCORPORADORA LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a **MARCELO CARDOSO GARCIA**, brasileiro, do comércio, RG nº 26.893.517-8-SSP/SP, CPF/MF nº 185.322.698-00, e sua mulher **ALESSANDRA COSTA DA SILVA**, brasileira, empresária, RG nº 44.041.395-3-SSP/SP, CPF/MF nº 315.288.538-57, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e **continua na ficha 02**

matrícula
252.407

ficha
02

São Paulo, **21 de agosto de 2015**

domiciliados nesta Capital, na Rua das Giestas, nº 17, Casa 3, **O IMÓVEL**, pelo valor de R\$399.398,68.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☒ Francisco Raymundo - Oficial
☒ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

R.06/252.407 Em 21 de agosto de 2015

Pela Escritura mencionada na Av.04, **MARCELO CARDOSO GARCIA** e sua mulher **ALESSANDRA COSTA DA SILVA**, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** na forma estabelecida pelo artigo 23 da Lei 9.514/97, **O IMÓVEL**, ao **ALFENAS INCORPORADORA LTDA**, já qualificada, pelo valor de R\$357.539,39, pagável no prazo de 150 meses, por meio de encargos mensais e sucessivos, calculados de acordo com a taxa de juros, sistema de amortização e demais condições constantes do título. Sendo que o valor do imóvel para fins de venda em leilão público (Artigo 24, VI da Lei 9.514/97) é de R\$401.200,00.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☒ Francisco Raymundo - Oficial
☒ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

Av.07/252.407 Em 08 de abril de 2019

Do Instrumento Particular de Aditamento datado de 11 de março de 2019, os fiduciantes: **MARCELO CARDOSO GARCIA** e sua mulher **ALESSANDRA COSTA DA SILVA**, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Felício Pereira, nº 320, Torre A - Life, e a fiduciária: **ALFENAS INCORPORADORA LTDA**, todos já qualificados, de pleno e comum acordo **ADITARAM** a escritura que deu origem a propriedade fiduciária objeto do R.06, desta matrícula, para constar que o saldo devedor no montante de R\$371.445,63, incidirá a taxa efetiva de juros de 12% ao ano, na forma e demais condições constantes do título. PROTOCOLO Nº 609.642 de 29/03/2019.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☒ Francisco Raymundo - Oficial
☒ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada
☒ Lucca Micalopulos Raymundo - Escr.Autorizado

(continua no verso)

matrícula

252.407

ficha

02

verso

Av.08/252.407 Em 10 de março de 2026.

Pelo Instrumento Particular, datado de 23 de fevereiro de 2026, lavrado nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei 9514/97, complementado pela certidão de decurso do prazo sem purgação da mora, extraída do procedimento de notificação decorrente do Protocolo nº 864.865, feita aos devedores fiduciantes **MARCELO CARDOSO GARCIA** e sua mulher **ALESSANDRA COSTA DA SILVA**, já qualificados, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL** constituída fiduciariamente através do R.06 e Av.07 desta matrícula, em nome do credor fiduciário **ALFENAS INCORPORADORA LTDA**, já qualificado, pelo valor de R\$454.337,00 PROTOCOLO Nº 864.865 de 08/09/2025.

Selo: 113779331LQ002204438TY26F
CNM: 113779.2.0252407-89

- | | |
|--|--|
| ☐ Francisco Raymundo - Oficial | ☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto |
| ☐ Marcello Borghi Raymundo - Substituto | ☐ Camilla Bartulic R. Colombini - Substituta |
| ☒ Degenjila M. de S. Zambelli - Substituta | ☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr. Autorizada |

PARA SIMPLES CONCERTADO
NAO VALE COMO CERTIFICADO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.onr.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital