

matrícula
42.787

ficha
01
verso

R.02/

Data: 13/JANEIRO/1.997

De Formal de Partilha passado em 04 de dezembro de 1.996, pelo Cartório do 7º Ofício e Juízo de Direito da 7ª Vara, ambos da Família e das Sucessões, desta Capital, subscrito pelo MM. Juiz de Direito Dr. Wando Henrique Cardim Filho, extraído dos autos nº 746/96 de Arrolamento dos bens deixados por **TITO MASCIOLI**, CPF/MF nº 008.343.868-87 (falecido em 23 de junho de 1.996, no estado civil de viúvo), verifica-se que conforme sentença proferida em 04 de novembro de 1.996, transitada em julgado em 20 de novembro de 1.996, o imóvel desta matrícula avaliado em R\$781.253,00, foi partilhado aos herdeiros filhos **ARTHUR BRANDI MASCIOLI**, advogado, RG. nº 2.901.846-SSP/SP, CPF/MF nº 001.460.998-34, casado sob o regime da separação de bens, conforme pacto antenupcial registrado sob o nº 799, no 13º Registro de Imóveis desta Capital, com **MADALENA ODETE GEVE MASCIOLI**, do lar, RG. nº 3.029.052-1-SSP/SP, CPF/MF nº 373.181.288-68, brasileiros, domiciliados nesta Capital, à Alameda Itú nº 929, aptº 21, Cerqueira César; **FELIPE BRANDI MASCIOLI**, engenheiro, RG. nº 1.768.525-SSP/SP, casado sob o regime da comunhão universal de bens, antes da Lei nº 6.515/77, com **LEILA COMENHO MASCIOLI**, do lar, RG. nº 3.814.079-SSP/SP, CPF/MF (comum) nº 001.461.108-20, domiciliados nesta Capital, à Rua Guaiquil nº 125, Jardim América, na proporção de 50% para cada um.

Marleudo F. de Assis
Escrevente Habilitado

JOSÉ CARLOS M. ANESI DE CASTRO
Substituto do Oficial

Av.03/

Data: 30/AGOSTO/2001

"Ex vi" do que estatui o artigo 213 parágrafo 1º da Lei 6.015/73, é feita a presente para ficar constando que, do memorial de loteamento inscrito neste Registro sob o nº 11, em data de 13 de junho de 1938, em que figura como loteadora a *City of São Paulo Improvements And Freehold Land Company Limited*, existem condições edilícias e de uso referidas na transcrição nº 31.755.

Edgar Jorge Furquim
Escrevente Habilitado

Edna Sales B. das Santos
Substituto do Oficial

continua na ficha 02



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL



4º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

Maria Rosa Sottano Constantino dos Santos

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula	folha
42.787	02

São Paulo, de de

R.04/

Data: 22/JANEIRO/2002

Pela escritura datada de 20 de dezembro de 2001, do 2º Tabelião de Notas da cidade e comarca de Guarulhos, deste Estado, livro nº 951, fls. 084/086, **FELIPE BRANDI MASCIOLO**, engenheiro, RG nº 1.768.525-SSP/SP, e sua mulher com quem é casado pelo regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, **LEILA COMENHO MASCIOLO**, do lar, RG nº 3.814.079-SSP/SP, brasileiros, CPF/MF em conjunto nº 001.461.108-20, domiciliados nesta Capital, onde também mantém escritório na Rua Marques de Itú nº 58, 2º andar, transmitiram por venda a **ARTHUR BRANDI MASCIOLO**, advogado, RG nº 2.901.846-SSP/SP, CPF/MF nº 001.460.998-34, casado pelo regime da separação de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob o nº 799, Livro 03 de Registro Auxiliar, junto ao 13º Cartório de Registro de Imóveis desta Capital, com **MADALENA ODETE GEVE MASCIOLO**, do lar, RG nº 3.029.052-SSP/SP, CPF/MF nº 373.181.288-68, brasileiros, domiciliados nesta Capital, onde também mantém escritório na Rua Marques de Itú nº 58, 2º andar, a parte ideal de 50% do imóvel desta matrícula pelo valor de R\$476.508,00.

Edgar Jorge Fortunato
Escrivente Habilitado

Maria Rosa Sottano Constantino dos Santos
Substituta do Oficial

R.05/

Data: 04/MARÇO/2002

Pela escritura datada de 20 de fevereiro de 2002, de notas do 25º Tabelião desta Capital, livro nº 1.431, fls. 276/281, **ARTHUR BRANDI MASCIOLO**, brasileiro, advogado, RG nº 2.901.846-SSP/SP, CPF/MF nº 001.460.998-34, com a anuência de sua mulher **MADALENA ODETE GEVE MASCIOLO**, brasileira, do lar, RG nº 3.029.052-SSP/SP, CPF/MF nº 373.181.288-68, casados sob o regime da separação de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado sob nº 799, livro 03 de Registro Auxiliar, do 13º Oficial de Registro de Imóveis desta Capital, domiciliados nesta Capital, com escritório na Rua Marques de Itú nº 58, 2º andar, transmitiu por venda a **NADIA NAIR LOCANTO**, brasileira, arquiteta, RG nº 7.779.477-1-SSP/SP, CPF/MF nº 054.695.088-46, casada com **ODAIR VICENTE LOCANTO**, brasileiro, empresário,

continua no verso

matrícula
42.787

ficha
02
verso

RG nº 4.140.952-SSP/SP, CPF/MF nº 467.597.868-15, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, domiciliada nesta Capital, na Rua Guarará nº 522, 12º andar, o imóvel desta matrícula pelo valor de R\$960.000,00.

Edgar Jorge Furlaneto
Escritor Habilitado

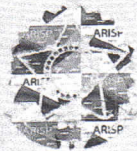
Maria Rosa S. C. dos Santos
Oficial

R.06/

Data: 27/JUNHO/2005

Pelo instrumento particular datado de 17 de junho de 2005, aditado em 22 de junho de 2005, nos termos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, **NADIA NAIR LOCANTO**, brasileira, arquiteta, RG nº 7.779.477-1-SSP/SP, CPF/MF nº 054.695.088-46, e seu marido **ODAIR VICENTE LOCANTO**, brasileiro, empresário, RG nº 4.140.952-8-SSP/SP, CPF/MF nº 467.597.868-15, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 21 de agosto de 1980, domiciliados na Rua Guarará nº 522, 12º andar, Jardim Paulista, nesta Capital, alienaram fiduciariamente ao **BANCO TRICURY S/A.**, com sede na Alameda Joquim Eugenio de Lima nº 739, 10º andar, nesta Capital, CNPJ nº 57.839.805/0001-40, o imóvel desta matrícula, bem como todas as acessões, melhoramentos, instalações e quaisquer outras benfeitorias presentes e futuras, para garantia do instrumento particular de crédito pessoal nº 5193, datado de 17 de junho de 2005, pelo qual Odair Vicente Locanto contraiu como mutuário junto ao fiduciário, um crédito no valor principal de R\$1.000.000,00, com encargos financeiros de 46,78% ao ano, data de vencimento em 13/01/2006. Da Mora e Inadimplemento: Descumprida qualquer cláusula do referido título mencionado, seja quanto ao não pagamento de qualquer parcela financeira, seja quanto ao descumprimento de qualquer outra cláusula contratual, possibilitará ao fiduciário, considerar antecipadamente vencido o contrato e promover a constituição em mora, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, bastando para tanto, requerer ao Sr. Oficial de Registro de Imóveis competente que intime os fiduciários a pagarem, dentro do prazo de 15 dias, contados da intimação, o valor do saldo devedor corrigido, bem como de eventuais encargos e despesas que vencerem até a efetiva purgação, valores esses, sobre os quais deverão incidir todas as penalidades previstas no mencionado instrumento particular de crédito pessoal; e demais cláusulas e

continua na ficha 03



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL



4º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

Maria Rosa Sottano Constantino dos Santos

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

42.787

ficha

03

São Paulo, de

de

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

condições constantes do título. A presente alienação é feita nos termos da Lei n.º 9.514/97.

Edgar Jorge Furlaneto
Escritor Habilitado

Maria Rosa S. C. dos Santos
Oficiala

Av.07/

Data: 08/FEVEREIRO/2007

PROT. 356.587

Fica cancelado o R.06 referente à alienação fiduciária do imóvel desta matrícula, em virtude da quitação da dívida, autorizado pelo credor fiduciário BANCO TRICURY S/A., nos termos do instrumento particular datado de 17 de janeiro de 2007.

Carla Sottano C. dos Santos
Substituta da Oficial

R.08/

Data: 08/FEVEREIRO/2007

PROT. 356.157

Pelos instrumentos particulares datados de 17 de janeiro de 2007, nos termos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, NADIA NAIR LOCANTO e seu marido ODAIR VICENTE LOCANTO, já qualificados, alienaram fiduciariamente ao BANCO TRICURY S/A., também já qualificado, o imóvel desta matrícula bem como todas as acessões, melhoramentos, instalações e quaisquer outras benfeitorias presentes e futuras, para garantia do instrumento particular de contrato de crédito pessoal nº 7010, celebrado em 17 de janeiro de 2007, entre o credor e Odair Vicente Locanto, tendo Nadia Nair Locanto como avalista, no valor principal de R\$2.100.000,00, com encargos financeiros de 34,49% ao ano, data de vencimento 17/01/2008 e penalidades diversas, referentes ao seu descumprimento, descritas na cláusula quinta do referido instrumento. Descumprida qualquer cláusula do instrumento particular de mútuo, seja quanto ao não pagamento de qualquer parcela financeira, seja quanto ao descumprimento de qualquer outra cláusula contratual, possibilitará ao fiduciário, considerar antecipadamente vencido o contrato e promover a constituição em mora, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, bastando para tanto, requerer ao Oficial de Registro de Imóveis que intime os fiduciários a pagarem, dentro do prazo de 15 dias contados da intimação, o valor do saldo devedor corrigido, bem como de eventuais encargos e despesas que vencerem até a efetiva purgação, valores esses, sobre os quais deverão incidir todas as penalidades previstas no

continua no verso



matrícula

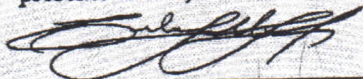
42.787

ficha

03

verso

instrumento particular já mencionado; e demais condições constantes do título. A presente alienação é feita nos termos da Lei nº 9.514/97.



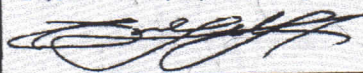
Carla Sottano C. dos Santos
Substituta da Oficial

Av.09/

Data: 09/ABRIL/2008

PROT. 374.202

Pelo instrumento particular datado de 25 de março de 2008, subscrito pelo credor fiduciário **BANCO TRICURY S/A.**, à vista da notificação feita aos fiduciários devedores **NÁDIA NAIR LOCANTO** e seu marido **ODAIR VICENTE LOCANTO**, já qualificados, e da certidão de decurso de prazo sem purgação da mora, devidamente arquivada junto ao processo de intimação autuado sob o nº 91, deste Registro, procede-se a averbação da consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome do credor fiduciário **BANCO TRICURY S/A.**, também já qualificado, pelo valor de R\$3.060.061,91, sendo a presente feita nos termos do artigo nº 26 da Lei nº 9.514/97.



Carla Sottano C. dos Santos
Substituta da Oficial

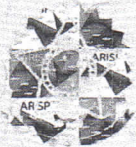
R.10/

Data: 07/OUTUBRO/2011

PROT. 442.078

Pelo instrumento particular datado de 13 de junho de 2011, **BANCO TRICURY S/A.**, CNPJ nº 57.839.805/0001-40, com sede nesta Capital, na Avenida Paulista nº 37, 17º andar, conjunto 171, bairro Bela Vista, prometeu vender a **MAXMA ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS S.A.**, CNPJ nº 10.585.931/0001-52, com sede nesta Capital, na Rua Aloísio Magalhães nº 22, Lote 01, Sala 01, Via Anhanguera, Km 27, bairro Perus e **ANDRÉ VALINÃS CARPINTERO**, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, RG nº 8.229.228-SSP/SP, CPF/MF nº 044.071.618-76, domiciliado nesta Capital, na Rua Duarte Costa nº 912, o imóvel desta matrícula pelo valor de R\$6.900.000,00, que será pago da seguinte forma: i) a quantia de R\$200.000,00, pago na data do título, a título de sinal e princípio de pagamento; ii) a quantia de R\$6.700.000,00, da seguinte forma: a) R\$5.500.000,00 pagos através de Transferência Eletrônica Disponível – TED; e b) R\$1.200.000,00 através da dação em pagamento do imóvel de propriedade do comprador André a favor da vendedora, objeto

continua na ficha 04



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL



4º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

Maria Rosa Sottano Constantino dos Santos

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula

ficha

42.787

04

da matrícula nº 60.200 do 10º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo; e demais cláusulas e condições constantes do título digitalizado nesta data. A presente promessa de venda e compra é feita na proporção de 82% para Maxma Administração e Participações Imobiliárias S.A. e 18% para André Valiñas Carpintero.

Augusto Guilherme Sottano C. dos Santos
Substituto da Oficial

R.11/

Data: 09/DEZEMBRO/2013

PROT. 479.636

Por escritura de 28 de novembro de 2013, de notas do 21º Tabelião desta Capital, livro nº 3.433, fls. 02/08, **BANCO TRICURY S.A.**, já qualificado, transmitiu por venda a MAXMA ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS S.A., e **ANDRÉ VALIÑAS CARPINTERO**, solteiro, já qualificados, representados por Celso Cintra Mori, CPF/MF nº 224.295.228-53, nos termos da procuração mencionada no título, o imóvel desta matrícula pelo valor de R\$6.900.000,00, em cumprimento ao instrumento particular de promessa de venda e compra, registrado sob o nº 10. A presente aquisição é feita na proporção de 82% para Maxma Administração e Participações Imobiliárias S.A. e na proporção de 18% para André Valiñas Carpintero.

Carla Sottano C. dos Santos
Substituta da Oficial

O ato acima é o último praticado nesta matrícula

Emolumentos.....: 23,13
Estado.....: 6,57
Carteira.....: 4,87
Registro Civil.....: 1,22
Tribunal de Justiça.....: 1,22
TOTAL.....: 37,01
Recolhimento na Guia 238/2013

CERTIDÃO EXPEDIDA NO DIA 11/12/2013
Para lavratura de escrituras, esta certidão é válida
por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12, "d").

CERTIFICA, nos termos do art. 19, §1º,
da Lei Federal nº 6015, de
31/12/1973, que a presente é cópia
reprográfica de inteiro teor do livro
refeido, refletindo a situação jurídica do
imóvel com respeito às ALIENAÇÕES,
ÔNUS REAIS e PRENOTAÇÕES até a
data de 10/12/2013

Lucimara F. Julião / *Leonardo H. de Oliveira*
escrevente autorizada / escrevente autorizado

