

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL3.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DE SÃO PAULOmatricula  
69.584ficha  
01

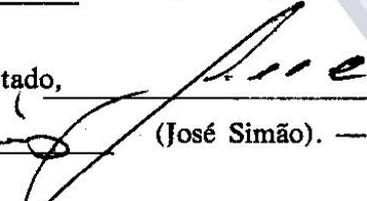
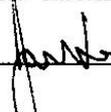
São Paulo, 04 de novembro de 19 91

IMÓVEL: — O APARTAMENTO sob n.º 41, localizado no 4º andar do bloco 1, denominado EDIFÍCIO GIACOMETTI, integrante do "SANTANA'S CONTEMPORARY FREE HOME", situado à Avenida Zunkeller, número 919, no bairro do Mandaqui, no 8.º Subdistrito-Santana, desta Capital, contendo área útil de 82,74 metros quadrados; área comum de 51,28 metros quadrados, área total de 134,02 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,689820%. —

CONTRIBUINTE MUNICIPAL: — 071.432.0047-6/0048-4 (A.M.)

PROPRIETÁRIOS: — 1.º) GAFISA — GOMES DE ALMEIDA, FERNANDES IMOBILIÁRIA S/A., atual denominação de GOMES DE ALMEIDA, FERNANDES IMOBILIÁRIA S.A., com sede nesta Capital, à Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 2.100 — 21.º andar — sala n.º 2.101, C.G.C. 61.215.844/0001-44; e, 2.º) CARVALHO HOSKEN S/A. ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES, com sede na cidade e Estado do Rio de Janeiro, à Avenida Rio Branco, n.º 37, 22.º andar, C.G.C. 33.342.023/0001-33. —

REGISTRO ANTERIOR: — R.2/61.981, R.3/20.347, R.1/15.173, e MATR. 61.981, tôdas deste Cartório. —

O Escrevente habilitado,  (Luiz Carlos Pires). — O OFICIAL,  (José Simão). —

Av.1/ 69.584 : — São Paulo, 04 de novembro de 1991: — Consta registrada sob número 04 na matrícula n.º 61.981, deste Cartório, uma HIPOTECA constituída por GOMES DE ALMEIDA, FERNANDES IMOBILIÁRIA S/A. e CARVALHO HOSKEN S/A., já qualificadas, tendo como interveniente construtora, GOMES DE ALMEIDA, FERNANDES DE SÃO PAULO CONSTRUTORA LTDA., com sede nesta Capital, à Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 2.100 — 22.º andar, C.G.C. 43.929.587/0001-20; e, como fiadoras: 1.º) GOMES DE ALMEIDA, FERNANDES S/A., com sede nesta Capital, à Avenida Brigadeiro Faria Lima, número 2.100 — 22.º andar, C.G.C. 34.177.279/0009-52; 2.º) GOMES DE ALMEIDA, FERNANDES DE SÃO PAULO CONSTRUTORA LTDA., já qualificada; e, 3.º) USINA AÇUCAREIRA GUARANI S/A., com sede nesta Capital, à rua Voluntários da Pátria número 45 — sala 1.207-parte, Rio de Janeiro-RJ., C.G.C. 47.080.619/0001-17, a fa-

(continua no verso)

matricula  
69.584ficha  
01

verso

vor do BANCO ITAÚ S/A., com sede nesta Capital, à rua Boa Vista, número 176, C.G.C. 60.701.190/0001-04, do valor de Cr\$ 34.304.000,00, assumida por GOMES DE ALMEIDA, FERNANDES IMOBILIÁRIA S/A., já qualificada, pagável na forma constante do título e tendo como garantia, além de outros, o imóvel objeto desta matrícula. — O Escrevente habilitado, Luiz Carlos Pires (Luiz Carlos Pires). — O OFICIAL, José Simão (José Simão). —

R/2/ 69.584 : — São Paulo, 04 de novembro de 1991: — Por instrumento particular datado de 13 de setembro de 1991, o imóvel objeto desta matrícula, em virtude de atribuição feita entre os proprietários, ficou pertencendo com exclusividade à GAFISA GOMES DE ALMEIDA FERNANDES IMOBILIÁRIA S/A.-----

já qualificada. — O Escrevente habilitado, Luiz Carlos Pires (Luiz Carlos Pires). — O OFICIAL, José Simão (José Simão). —

Av.3/69.584:- São Paulo, 11 de fevereiro de 1.993:- Do requerimento datado de 05 de fevereiro de 1.993 e do instrumento particular de alteração contratual contratual datado de 25 de julho de 1.990, registrado sob número 998.110, na Junta Comercial do Estado de São Paulo, se verifica que, a fiadora constante da hipoteca registrada sob número 04 na matrícula nº 61.981 e referida na Av.1 desta matrícula, GOMES DE ALMEIDA, FERNANDES DE SÃO PAULO CONSTRUTORA LTDA., teve sua razão social alterada para GAFISA DE SÃO PAULO - CONSTRUTORA LTDA.- O OFICIAL, José Simão (José Simão).-

- continua na ficha 02 -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL3.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DE SÃO PAULO

matricula

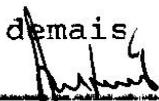
-69.584-

ficha

-02-

São Paulo, 11 de fevereiro de 19 93

Av.4/69.584:- São Paulo, 11 de fevereiro de 1.993 - Por instrumento particular datado de de 13 de setembro de 1.991, o **credor hipotecário**, BANCO ITAÚ S/A., a **devedora**, GAFISA - GOMES DE ALMEIDA, FERNANDES IMOBILIARIA S/A., os **intervenientes hipotecantes**: 1º) CARVALHO HOSKEN S/A. ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES; 2º) GAFISA - GOMES DE ALMEIDA, FERNANDES IMOBILIARIA S/A; e, as **fiadoras**: 1º) GOMES DE ALMEIDA FERNANDES S/A.; 2º) GAFISA DE SÃO PAULO CONSTRUTORA LTDA.; e, 3º) USINA AÇUCAREIRA GUARANI S/A., todos já qualificados, **RETIFICARAM** o instrumento particular datado de 31 de outubro de 1.989, retificado por escritura de 08 de dezembro de 1.989, do 9º Cartório de Notas desta Capital, (livro 5.109 - fls. 118), que deram origem a hipoteca registrada sob número 04 na matrícula número 61.981 e referida na Av.1 nesta matrícula, para ficar constando as seguintes alterações: **A)** a data do vencimento da carencia, anteriormente prevista para 13 de outubro de 1.991, ocorrerá em 13 de dezembro de 1.991; **B)** a data do pagamento total do empréstimo ou do início da fase de amortização do financiamento, anteriormente prevista para 13 de outubro de 1.991, ocorrerá em 13 de dezembro de 1.991; **C)** a data da conversão do débito em financiamento, anteriormente prevista para 13 de outubro de 1.991, ocorrerá em 13 de dezembro de 1.991; **D)** o prazo de amortização, anteriormente prevista para 60 meses, ocorrerá em 58 meses; **E)** a data do vencimento da primeira prestação anteriormente prevista para 13 de novembro de 1.991, ocorrerá em 13 de janeiro de 1.992, ratificando-os em todos os demais itens, cláusulas e condições. O OFICIAL,

 (José Simão).-

- continua no verso -

matricula

-69.584-

ficha

-02-

verso

Av.5/69.584: São Paulo, 05 de janeiro de 1.994. Por instrumento particular datado de 30 de novembro de 1.993, o BANCO ITAÚ S/A., desligou da garantia hipotecária registrada sob nº 04, na matrícula nº 61.981 e averbada sob nº 01, nesta matrícula, o imóvel da mesma. O Escrevente habilitado, Roberto Pivato (Roberto Pivato). O Oficial, José Simão (José Simão).

Av.6/69.584:- São Paulo, 06 de maio de 1.994:- Do requerimento datado de 03 de maio de 1.994, e da Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada em 16 de abril de 1.992, registrada sob nº 80.987/92-8, em 03 de junho de 1.992, pela Junta Comercial do Estado de São Paulo, se verifica que, a GAFISA - GOMES DE ALMEIDA, FERNANDES IMOBILIÁRIA S/A., teve sua razão social alterada para GAFISA IMOBILIÁRIA S/A.- O Escrevente Habilitado, Roberto Pivato (Roberto Pivato).- O Oficial, José Simão (José Simão).-

R.7/69.584:- São Paulo, 06 de maio de 1.994:- Por escritura de 10 de fevereiro de 1.994, do 9º Cartório de Notas, desta Capital, (livro 5.788, fls 191), a proprietária constante do R.02, GAFISA IMOBILIÁRIA S/A, já qualificada, transmitiu por venda feita à DISTRIBUIDORA DE AUTOMÓVEIS FIENZE LTDA., com sede nesta Capital, à Rua Dr. Mário Vicente nºs 900/1.010, CGC. 48.053.839/0001-04, pelo valor de CR\$.40.495,70, o imóvel desta matrícula.- O Escrevente Habilitado, Roberto Pivato (Roberto Pivato).- O Oficial, José Simão (José Simão).-

continua na ficha nº 03

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL3.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DE SÃO PAULO

matricula

69.584

ficha

03

São Paulo, 06 de

maio

de 19 94

continuação da matrícula nº 69.584

Av.8/69.584:- São Paulo, 06 de maio de 1.994:- Do mesmo título que deu origem ao R.7, e do aviso recibo de imposto do exercício de 1.994, expedido pela Prefeitura do Município de São Paulo, **se verifica que**, o imóvel objeto desta matrícula, é atualmente cadastrado através do contribuinte municipal nº 071.432.0070-0 .- O Oficial, [assinatura] (José Simão).-

Av.9/69.584 : São Paulo, 20 de março de 1.998:- PROCEDO esta averbação EX-OFFÍCIO nos termos do parágrafo 1º do artigo 213 da Lei Federal 6.015/73, e a vista da escritura que deu origem ao R.07, para ficar constando que, **a denominação correta da adquirente constante do mesmo é DISTRIBUIDORA DE AUTOMÓVEIS FIRENZE LTDA**, e não como constou.- O Escrevente autorizado, [assinatura] (Bruno Pugliano Netto).-

R. 10 / 69.584:- São Paulo, 26 de abril de 2.002.-  
Pelo Ofício nº 027/02, expedido em 18 de março de 2.002, pelo Ministério da Fazenda, através da Secretaria da Receita Federal – Delegacia da Receita Federal de Fiscalização em São Paulo, **foi autorizado** nos termos do § 5º, do artigo 64 da Lei Federal 9.532, de 10 de dezembro de 1.997, **o arrolamento do imóvel objeto da presente matrícula**, de propriedade da **DISTRIBUIDORA DE AUTOMÓVEIS FIRENZE LTDA**, já qualificada.- O Escrevente autorizado, [assinatura] (José Roberto Milla Ferraz).-

= continua no verso =

matricula

69.584

ficha

03

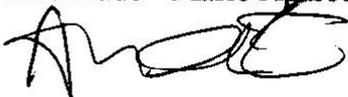
verso

**R. 11 / 69.584:-                      São Paulo, 24 de maio de 2.002.-**

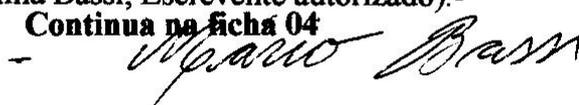
Pelo **Mandado** expedido em 02 de março de 2.001, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Regional X - Ipiranga, desta Capital, extraído dos autos (proc. n.º 1.130/98) da ação de Execução contra Devedor Solvente, **movida** pelo **BANCO BOAVISTA INTERATLÂNTICO S/A.**, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, à praça Pio X, n.º 118, CNPJ. 33.485.541/0001-06, **contra:** **1º) DISTRIBUIDORA DE AUTOMÓVEIS FIRENZE LTDA.**, com sede nesta Capital, à avenida Nazaré, n.º 800, já qualificada; **2º) SAMUEL BOANCNIN**, RG. 1.978.991, CPF. 028.025.038-04 residente na rua Piauí, n.º 1.234, 7º andar; e, **3º) ARNALDO VILLELA BOANCNIN**, RG. 9.355.438, CPF. 052.083.968-40, residente na rua Piauí, n.º 1.234, 5º andar, ambos brasileiros, casados, comerciantes e domiciliados nesta Capital, **o imóvel objeto desta matrícula e o imóvel matriculado sob n.º 69.730**, de propriedade da co-executada, **DISTRIBUIDORA DE AUTOMÓVEIS FIRENZE LTDA.**, já qualificada, **FORAM PENHORADOS**, para garantir a dívida de R\$ 540.500,82, tendo sido nomeado fiel depositário, **SAMUEL BOANCNIN**, casado, já qualificado.- O Escrevente autorizado,  (José Roberto Milla Ferraz).-

**R.12:-                      01/12/2008                      -                      Prenotação n.º 298.402 de 18/11/2008.-**

Do Ofício DERAT-SPO/DICAT/GAB n.º 2010/2008, expedido em 07 de novembro de 2008, pelo Ministério da Fazenda, através da Delegacia da Receita Federal do Brasil de Administração Tributária - DERAT, nos autos do processo de arrolamento de bens n.º 13808.000143/2002-48, foi ordenado ao Oficial desta Serventia, nos termos do § 5º do artigo 64 da Lei Federal n.º 9.532, de 10 de dezembro de 1.997, conjugado com o § 2º do artigo 37 da Lei Federal n.º 8.212/91, com redação dada pela Lei n.º 9.711/98, **a proceder o registro do arrolamento do imóvel objeto desta matrícula**, de propriedade da **DISTRIBUIDORA DE AUTOMÓVEIS FIRENZE LTDA.**, CNPJ. 48.053.839/0001-14, já qualificada.- (André Shodi Hirai, Escrevente autorizado - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-



Continua na ficha 04





69.584

MATRÍCULA FICHA

69.584

04

### 3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

**Av.13:- 13/07/2009 - Prenotação nº 306.103 de 29/06/2009.-**

Pela certidão expedida em 3 de junho de 2.009, pelo Juízo de Direito da 35ª Vara Cível do Foro Central desta Capital, extraída dos autos (processo nº 583.00.2000.507089-4) da Ação de Execução de Título Extrajudicial ajuizada por **BANCO BMD S/A.**, com sede nesta Capital, na Rua XV de Novembro, nº 201, CNPJ. nº 60.892.304/0001-32, contra:

1º) **DISTRIBUIDORA DE AUTOMÓVEIS FIRENZE LTDA.**, com sede nesta Capital, na avenida Nazaré, nº 800, CNPJ. nº 48.053.839/0001-14; e,

2º) **SAMUEL BOACNIN**, empresário, já qualificado, casado pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6515/77, com **SUELI APARECIDA VILLELA BOACNIN**, brasileira, RG. nº 2.377.293-SP, CPF. nº 118.716.628-69, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Piauí, nº 1.234, o imóvel objeto desta matrícula, de propriedade da primeira executada, foi penhorado em garantia da dívida de R\$ 403.795,00, tendo sido nomeado fiel depositário do bem, **SAMUEL BOACNIN**, já qualificado. (Ricardo Rodrigues de Andrade, Escrevente habilitado - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

*Ricardo Rodrigues de Andrade*

*Mário Bassi*

**Av.14:- 24/01/2018 - Prenotação nº 425.294 de 19/01/2018.-**

Pelo Auto de Penhora e Depósito expedido em 27 de agosto de 2002 em cumprimento ao Mandado nº 8206.2017.02752, expedido em 20 de outubro de 2.017, pela Secretaria da 6ª Vara de Execuções Fiscais, Justiça Federal de 1º Grau, 1ª Subseção Judiciária, Forum Especializado das Execuções Fiscais, desta Capital, extraído dos autos (processo execução fiscal nº 0547899.98.1997.403.6182 - processo administrativo nº 13805 001261/94-03), de Execução Fiscal ajuizada pela **FAZENDA NACIONAL**, em face de **DISTRIBUIDORA DE AUTOMÓVEIS FIRENZE LTDA.**, já qualificada, o imóvel objeto desta matrícula, foi penhorado, em garantia da dívida de R\$ 3.306.749,71, em 20 de outubro de 2017 (incluindo outro imóvel) tendo sido nomeada como fiel depositária **CARLA SOBREIRO UMINO**, CPF. nº 175.856.928-03.- (Eliane Joia da Silva, Escrevente habilitada - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

*Eliane Joia da Silva*

*Mário Bassi*

**Av.15:- 20/06/2022 - Prenotação nº 489.742 de 15/06/2022.-**

Pela certidão expedida aos 15 de junho de 2022, pelo Juízo da Secretaria da 3ª Vara do Trabalho de São Paulo, nos autos (processo nº 01264000620025020003) da Ação de Execução Trabalhista ajuizada por **ROSANA APARECIDA RODRIGUES ORTEGA**, CPF. nº 074.474.148-32, em face de: 1) **DISTRIBUIDORA DE AUTOMÓVEIS FIRENZE LTDA**, já qualificada; e, 2) **ARNALDO VILLELA BOACNIN**, CPF. nº 052.083.968-40, e de conformidade com o auto ou termo de 31 de janeiro de 2020, o imóvel objeto desta matrícula, pertencente à primeira

Continua no verso.



69.584

MATRÍCULA FICHA

|               |                    |
|---------------|--------------------|
| <b>69.584</b> | <b>04</b><br>verso |
|---------------|--------------------|

executada, foi penhorado em garantia da dívida de R\$ 4.964,46, tendo sido nomeado como fiel depositário do bem, Arnaldo Villela Boacnin. (Flávio Pinto da Silva Júnior, Escrevente Habilitado - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 1132823310000000424412229

**Av.16:- 19/12/2022 - Prenotação nº 497.689 de 15/12/2022.-**

Pela certidão expedida aos 15 de dezembro de 2022, pelo Juízo da 3ª Vara de Execuções Fiscais Federais da Comarca de São Paulo, Tribunal Regional Federal da 3ª Região, nos autos (processo nº 05321446819964036182) da Ação de Execução Fiscal ajuizada pelo **MINISTÉRIO DA ECONOMIA**, CNPJ. nº 00.394.460/0216-53, em face de: 1) **DISTRIBUIDORA DE AUTOMÓVEIS FIRENZE LTDA**, já qualificada; e, 2) **GPV-VEICULOS E PECAS LTDA**, CNPJ. nº 67.452.128/0001-67, e de conformidade com o auto ou termo de 15 de dezembro de 2022, o imóvel objeto desta matrícula, foi penhorado em garantia da dívida de R\$ 205.721,43, tendo sido nomeado como fiel depositário do bem, Distribuidora de Automóveis Firenze Ltda. (Flávio Pinto da Silva Júnior, Escrevente Habilitado - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 113282331000000048396022N

**Av.17:- 31/01/2024 - Prenotação nº 515.816 de 31/01/2024.-**

Do Relatório de Consulta de Indisponibilidade cadastrado em 26 de janeiro de 2024, pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, verifica-se que, por determinação do Juízo da 4ª Vara de Execuções Fiscais, nos autos nº 0014261-92.2001.4.03.6182 (Protocolo de Indisponibilidade nº 202401.2616.03133056-IA-820), **ficam indisponíveis os bens de DISTRIBUIDORA DE AUTOMÓVEIS FIRENZE LTDA.-** (Flávio Firmino Silva, Escrevente habilitado - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 113282331000000061579224Q

Continua na Ficha nº 05 .



69.584

**3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DE SÃO PAULO - CNS 11.328-2**

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA

FICHA

CNM

**69.584**

**05**

**113282.2.0069584-29**

**Av.18:- 17/02/2025 - Prenotação nº 534.956 de 17/02/2025.-**

Pela certidão expedida em 16 de fevereiro de 2025, pelo Juízo da 9ª Vara de Execuções Fiscais Federais da Comarca de São Paulo - Tribunal Regional Federal da 3ª Região, nos autos nº 0001016-09.2004.4.03.6182, da Ação de Execução Fiscal ajuizada pelo **FAZENDA NACIONAL**, CNPJ. nº 00.394.460/0216-53, em face de: 1º) **DISTRIBUIDORA DE AUTOMÓVEIS FIRENZE LTDA**; 2º) **SAMUEL BOACNIN**; 3º) **ARNALDO VILLELA BOACNIN**, já qualificados; e, 4º) **VIVIANE VILLELA BOACNIN YONEDA**, CPF. nº 060.234.978-88, e de conformidade com o auto ou termo de 23 de janeiro de 2025, o imóvel objeto desta matrícula e o imóvel matriculado sob nº 69.730, foram penhorados, em garantia da dívida de R\$ 1.068.324,49, tendo sido nomeado fiel depositário do bem, o 3º executado.- (Flávio Firmino Silva, Escrevente habilitado - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 113282331000000074743925D

196482