

matrícula  
163.779

ficha  
01

São Paulo, 08 de maio de 2003.

**IMÓVEL:-** VAGA nº 94, Tipo "P" numerada para efeito de identificação e registro, na garagem localizada no 1º subsolo do CONJUNTO ARQUITETÔNICO MAISON ANDRÉ COURREGES, situado na Avenida Aratãs nº 200, em Indianópolis - 24º Subdistrito.

**UMA VAGA** com manobras, sujeitas ao auxílio de manobrista, contendo a área útil de 9,240m<sup>2</sup>, a área comum de 14,445m<sup>2</sup>, a área total de 23,685m<sup>2</sup> e a fração ideal no terreno de 0,1040%.

**PROPRIETÁRIA:-** C.L.A. COMPANHIA LATINO AMÉRICA DE ENGENHARIA, CNPJ/MF nº 92.854.900/0001-14, com sede em Porto Alegre-RS, na Avenida João Pessoa nº 931 e filial nesta Capital, a Avenida Ibirapuera nº 2033, 19º andar.

**REGISTROS ANTERIORES:-** R.2/Matrs. 18.088, 31.957, R.7/Matr. 35.032, R.4/Matrs. 43.057, 48.444, R.3/Matr. 52.405, R.3 e 6/Matrs. 52.406 e 52.407, R.5/Matr. 97.477, R.8/Matr. 97.498, R.1/Matr. 103.466, R.6/Matr. 114.819, R.1/Matr. 116.426 e Matr. 117.659, deste Registro.

**CONTRIBUINTE:-** 041.208.0316-3.

Esta matrícula foi aberta nos termos do instrumento particular de instituição, especificação e convenção de condomínio de 12 de agosto de 1996.

O Escr. Autº. *Guimério Scaquetti* (Guimério Scaquetti)

Av.1/163.779, em 08 de maio de 2003.

Conforme se verifica dos R.3, Av.5, 6, 15 e 16, feitos na matrícula nº 117.659, o imóvel desta matrícula, dentre outros, se encontra gravado com hipoteca e cessão fiduciária ao BANCO FRANCÊS E BRASILEIRO S/A, pelo valor de R\$4.436.800,00 (quatro milhões, quatrocentos e trinta e seis mil e oitocentos reais).

O Escr. Autº. *Guimério Scaquetti* (Guimério Scaquetti)

Av.2/163.779, em 08 de maio de 2003.

À vista da certidão de 05 de abril de 2001, expedida pelo 15º Ofício Cível desta Capital, nos autos do processo nº 000.00.563386-9, referente à Concordata Preventiva de C.L.A. Companhia Latino América de Engenharia, CNPJ/MF nº 92.854.900/0001-14, faço constar que por sentença de 31 de outubro de 2000, a concordata foi convolada em FALÊNCIA, tendo sido nomeada para exercer o cargo de síndica a empresa SIDESA INCORPORAÇÕES E PARTICIPAÇÕES S.A, com sede à Rua Ramon Penharrubia nº 130, conjunto 1701, representada por seu procurador, Dr. Oswaldo de Jesus Pacheco, com escritório à Rua Alvares Machado nº 41, 5º andar, conjunto M.

- continua no verso -

matrícula  
163.779ficha  
01

- continuação -

O Escr. Autº. Scaquetti (Guimério Scaquetti)Av.3/163.779, em 24 de janeiro de 2.006.

À vista do mandado de 14 de dezembro de 2005 expedido pelo Juízo de Direito da 15ª Vara Cível desta Capital, extraído dos autos nº 000.05.048815-5 da ação de outros efeitos não especificados movida por ANTONIO CARLOS DO AMARAL MAIA em face da Massa Falida de C.L.A – COMPANHIA LATINO AMÉRICA DE ENGENHARIA, faço constar que foi autorizado o cancelamento da Av.1, em virtude de ter sido cancelado parcialmente a hipoteca a que se refere o R.3 e cessão fiduciária Av.16 na matrícula nº 117.659, referentes ao imóvel desta matrícula.

O Escr. Autº. Santana (Valdir de Santana)R.4/163.779, em 24 de janeiro de 2.006.TÍTULO:- VENDA E COMPRA.

Conforme certidão de 06 de dezembro de 2005 extraída da escritura de 04 de setembro de 2000 do 16º Tabelião de Notas desta Capital (Lº 2469, págs. 235/246), C.L.A. COMPANHIA LATINO AMÉRICA DE ENGENHARIA, CNPJ nº 92.854.900/0001-14, com sede nesta Capital na Rua Ramon Penharrubia nº 130, conjunto nº 402, transmitiu a ANTONIO CARLOS DO AMARAL MAIA, brasileiro, divorciado, advogado, RG nº 11.585.643-SSP/SP, CPF nº 064.318.788-09, residente e domiciliado nesta Capital na Avenida Aratãs nº 200, aptº 62, Prédio I, o imóvel desta matrícula em cumprimento à promessa de venda e compra de 27 de maio de 1993 não registrada, pelo valor de R\$13.000,00 (treze mil reais), que somado com os imóveis das matrículas nºs 163.690 e 163.803, perfaz o total de R\$325.407,49, do qual R\$262.312,91 pagos anteriormente e R\$63.094,58 pagável em 25 parcelas mensais, iguais e sucessivas no valor de R\$2.864,92 cada uma, vencendo-se a primeira em 20 de setembro de 2000 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, já incluídas de juros de 12% ao ano, calculados pelo Sistema da Tabela Price, corrigidas monetariamente de acordo com os índices utilizados para atualização das cadernetas de poupança-livre, parcelas essas representadas por igual número de notas promissórias. Sendo a presente feita com cláusula de pacto comissório, nos termos do artigo 1.163 do Código Civil Brasileiro. Consta do título que o imóvel não faz parte do ativo permanente da vendedora.

O Escr. Autº. Santana (Valdir de Santana)Av.5/163.779, em 22 de dezembro de 2.006.

À vista da escritura de 26 de setembro de 2006 do 12º Tabelião de Notas desta Capital (Lº 2.306, págs. 043/047) e da certidão de 18 de dezembro de 2003 expedida pelo Oficial de Registro Civil do 1º Subdistrito da Comarca de São José do Rio Preto/SP, extraída do

- continua na ficha nº 02 -

matrícula  
163.779

ficha  
02

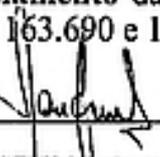
São Paulo, 22 de dezembro de 2.006.

termo de casamento nº 1.854 (Lº B-7 Aux/fls. 30), faço constar que ANTONIO CARLOS DO AMARAL MAIA casou-se em 13 de dezembro de 2003 no regime da separação total de bens, conforme pacto antenupcial registrado sob nº 8.308 neste Registro, com ÉRICA VIEIRA MOTTA.

O Escr. Autº.  (Valdir de Santana)

Av.6/163.779, em 22 de dezembro de 2.006.

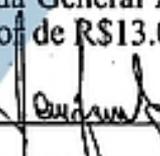
À vista da mesma escritura, a MASSA FALIDA da C.L.A. COMPANHIA LATINO AMÉRICA DE ENGENHARIA, autorizada nos termos do alvará expedido em 12 de setembro de 2006 pelo Juízo de Direito da 15ª Vara Cível do Foro Central desta Capital, tendo recebido de ANTONIO CARLOS DO AMARAL MAIA a quantia de R\$63.094,58, autorizou o cancelamento da cláusula de pacto comissório mencionada no R.4 desta e das matrículas nºs 163.690 e 163.803.

O Escr. Autº.  (Valdir de Santana)

R.7/163.779, em 22 de dezembro de 2.006.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

Por escritura de 26 de setembro de 2006 do 12º Tabelião de Notas desta Capital (Lº 2.306, págs. 043/047), ANTONIO CARLOS DO AMARAL MAIA, RG nº 11.585.643-SSP/SP, CPF nº 064.318.788-09, casado no regime da separação de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado sob nº 8.038, neste Registro, com ÉRICA VIEIRA MOTTA, RG nº 19.582.066-SSP/SP, CPF nº 202.798.268-00, brasileiros, advogados, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida General Mena Barreto nº 281, Jardim Paulista, transmitiu a PIETRO GANDOLFI, italiano, administrador de empresas, RNE nº V279459-9-SE/DPMAF/DPF, CPF nº 220.689.288-09 e sua mulher REGINA MARIA DE CAMARGO KATO, brasileira, secretária, RG nº 16.601.622-6-SSP/SP, CPF nº 084.515.958-55, casados em Scandiano, Província de Reggio Emilia, Itália, nos termos da certidão de casamento registrada sob nº 34, folhas 34 do livro nº 03 de Escrituras e Registros de Títulos e Documentos do Consulado Geral do Brasil em Milão - Itália, transcrito sob nº 8.778, folhas 569 do livro E-599, do Oficial de Registro Civil do 1º Subdistrito - Sé desta Capital, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida General Ataliba Leonel nº 2.057, aptº 74, Carandiru, o imóvel desta matrícula pelo valor de R\$13.000,00 (treze mil reais).

O Escr. Autº.  (Valdir de Santana)

R.8/163.779, em 21 de março de 2.017.

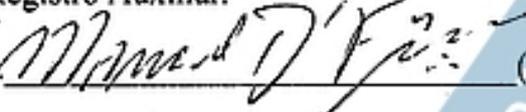
ÔNUS:- INSTITUIÇÃO DE BEM DE FAMÍLIA.

- continua no verso -

matrícula  
163.779ficha  
02  
verso

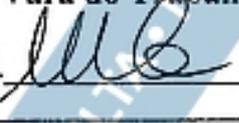
- continuação -

Por escritura de 26 de janeiro de 2017 do 21º Tabelião de Notas desta Capital (Lº 3628, págs. 015/017), PIETRO GANDOLFI, italiano, administrador de empresas, RNE nº V279.459-9-SE/DPMAF/DPI, CPF nº 220.689.288-09, e sua mulher REGINA MARIA DE CAMARGO KATO, brasileira, secretária aposentada, RG nº 16.601.622-6-SSP/SP, CPF nº 084.515.958-55, casados em Scandiano, Província de Reggio Emilia, na Itália, no regime da comunhão de bens, conforme as leis vigentes naquele País, domiciliados nesta Capital, residentes na Avenida Aratãs nº 200, aptº 62, Prédio I, Móema, instituíram em **BEM DE FAMÍLIA**, o imóvel desta matrícula, nos termos dos artigos 1.711 e seguintes do Código Civil Brasileiro e artigo 260 da Lei 6.015 de 31 de dezembro de 1973, declarando que o mesmo fica destinado à residência deles instituidores e de pessoas de sua família, e que ficará isento de execução por dívidas, tendo sido atribuído à presente instituição o valor de R\$83.695,00 (oitenta e três mil, seiscentos e noventa e cinco reais). A escritura de instituição de bem de família está registrada integralmente sob nº 12.280 no Livro 3 de Registro Auxiliar.

O Escr. Autº:  (Manoel Antonio de Albuquerque Ferreira).

Prenotação nº 766.827 de 25 de abril de 2019.  
Av.9/163.779, em 13 de maio de 2.019.

À vista do protocolo de indisponibilidade nº 201903.2110.00748028-IA-430 de 21 de março de 2019, expedido pela Central de Indisponibilidade, extraído dos autos nº 00119553920175030029, solicitado pelo Juízo da 1ª Vara do Trabalho da Comarca Contagem/MG – TRT 3ª Região, movida em face de PIETRO GANDOLFI, CPF nº 220.689.288-09, faço constar que os bens do executado, inclusive o imóvel desta matrícula, tornaram-se **indisponíveis**. Ato praticado tendo esta Serventia indagado ao Juízo, conforme ofício 627/19-MB de 22 de março de 2019, sobre o bem de família registrado sob nº 8 nesta e nas matrículas nºs 163.690 e 163.803, o qual manteve a ordem de indisponibilidade sobre os referidos, bens do executado, mesmo que os imóveis estejam instituídos em bem de família, nos termos do ofício de 15 de abril de 2019 pelo Juízo da 1ª Vara do Trabalho da Comarca de Contagem/MG – TRT 3ª Região.

A Escr. Autº:  (Marcia Cristina da Rocha Gensen Martins).

Prenotação nº 774.249 de 13 de agosto de 2019.  
Av.10/163.779, em 26 de agosto de 2.019.

À vista do ofício de 19 de julho de 2019, expedido pelo Juízo da 2ª Vara do Trabalho de Contagem/MG – TRT 3ª Região, extraída dos autos nº 10683-07.2017.5.03.0030, movida por MATHEUS SIQUEIRA BITARAES e LEONARDO DINIZ LOPES, em face de IDEA INSTITUTE PROJETOS E DESIGN LTDA, CNPJ nº 12.375.206/0001-85, e PIETRO GANDOLFI, CPF nº 220.689.288-09, faço constar que os bens dos executados, inclusive o imóvel desta matrícula, tornaram-se **indisponíveis**. Ato praticado conforme despacho de 19 de julho de 2019, sobre o bem de família registrado sob nº 8 nesta e nas

- continua na ficha nº 03 -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL



CNM

111211.2.0163779-22

matrícula

163.779

ficha

03

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.121-1

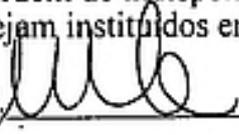
São Paulo, 26 de agosto de 2.019.

matrículas nºs 163.690 e 163.803, o qual manteve a ordem de indisponibilidade sobre os referidos bens do executado, independentemente de estarem os mesmos instituídos em bem de família.

A Escr. Autª  (Marcia Cristina da Rocha Gensen Martins).

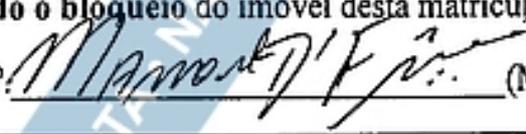
Prenotação nº 783.520 de 10 de dezembro de 2019  
Av.11/163.779, em 06 de janeiro de 2.020.

À vista do ofício de 04 de dezembro de 2019 e do protocolo de indisponibilidade nº 201910.2413.00973034-IA-709 de 24 de outubro de 2019, expedido pela Central de Indisponibilidade, extraído dos autos nº 00106363320175030030, solicitado pelo Juízo da 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Contagem/MG - TRT 3ª Região, movida em face de PIETRO GANDOLFI, CPF nº 220.689.288-09, e outros, faço constar que os bens do executado, inclusive o imóvel desta matrícula, tornaram-se **indisponíveis**, tendo esta Serventia indagado ao Juízo, conforme ofício 2897-WA de 04 de novembro de 2019, sobre o bem de família registrado sob nº 8 nesta e nas matrículas nºs 163.690 e 163.803, o qual manteve a ordem de indisponibilidade sobre os referidos bens do executado, mesmo que os imóveis estejam instituídos em bem de família.

A Escr. Autª  (Marcia Cristina da Rocha Gensen Martins).

Prenotação nº 791.908 de 29 de abril de 2020  
Av.12/163.779, em 11 de maio de 2.020.

Conforme ofício de 15 de abril de 2020, expedido pelo Juízo da 3ª Vara do Trabalho da Comarca de Contagem/MG - TRT 3ª Região, extraído dos autos nº 0010677-94.2017.5.03.0031 da ação trabalhista movida por RAFAEL DE ARAUJO FRANCA em face de IDEA INSTITUTE PROJETOS E DESIGN LTDA e PIETRO GANDOLFI, foi **determinado o bloqueio** do imóvel desta matrícula.

O Escr. Autª  (Manoel Antonio de Albuquerque Ferreira).

Prenotação nº 801.015 de 16 de setembro de 2020.  
Av.13/163.779, em 30 de setembro de 2.020.

À vista do protocolo de cancelamento nº 202008.1411.01273586-TA-690 de 14 de agosto de 2020, expedido pela Central de Indisponibilidade, extraído dos autos nº 00106830720175030030, referente ao protocolo de indisponibilidade nº 201905.1614.00805299-IA-040, solicitado pelo Juízo da 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Contagem/MG - TRT 3ª Região, movida em face de IDEA INSTITUTE PROJETOS E DESIGN LTDA, CNPJ nº 12.375.206/0001-85 e PIETRO GANDOLFI, CPF nº 220.689.288-09, faço constar o **cancelamento** da indisponibilidade Av.10.

- continua no verso -

matrícula

163.779

ficha

03

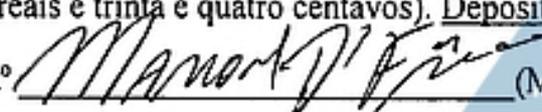
verso

- continuação -

O Escr. Autº  (Leonardo Ramos da Silva).

Prenotação nº 830.296 de 26 de julho de 2021.  
Av.14/163.779, em 16 de agosto de 2.021.

Conforme certidão de 23 de julho de 2021 (extraída por ofício eletrônico, nos termos do parágrafo 6º do artigo 659 do CPC e Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça, publicado no DOE de 14 de abril de 2009), expedida pelo Juízo da 6ª Vara do Trabalho desta Capital – TRT 2ª Região, extraída dos autos nº 10007368020215020067, da ação de execução trabalhista movida por FERNANDO FRANCISCO DE RESENDE, CPF nº 060.801.366-86 em face de IDEA INSTITUTE PROJETOS E DESIGN LTDA, CNPJ nº 12.375.206/0001-85, e PIETRO GANDOLFI, CPF nº 220.689.288-09, o imóvel desta matrícula foi penhorado. Valor da dívida: R\$35.614,34 (trinta e cinco mil, seiscientos e quatorze reais e trinta e quatro centavos). Depositário: Pietro Gandolfi, já qualificado.

O Escr. Autº  (Manoel Antonio de Albuquerque Ferreira).

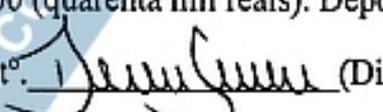
Prenotação nº 855.162 de 13 de abril de 2022.  
Av.15/163.779, em 11 de maio de 2.022.

À vista do ofício de 17 de novembro de 2021, expedido pelo Juízo da 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Contagem/MG, extraído dos autos nº 0010973-22-2017.5.03-0030, da ação trabalhista movida por GUILHERME LUIS CAMPOS DOS SANTOS em face de IDEA INSTITUTE PROJETOS E DESIGN LTDA e outros, faço constar que foi determinado o bloqueio do imóvel desta e da matrícula nº 163.803, tornando-o indisponíveis.

O Escr. Autº  (Diego Sergio Martins Fernandes).

Prenotação nº 860.534 de 20 de junho de 2.022.  
Av.16/163.779, em 28 de junho de 2.022.

Conforme ofício de 31 de maio de 2022, expedido pelo Juízo da 34ª Vara do Trabalho desta Capital, extraído dos autos nº 1001382-29.2020.5.02.0034, da ação de execução trabalhista, movida por DIEGO VINICIUS COELHO LEAO DE ARAUJO, CPF nº 084.828.066-02, em face de PIETRO GANDOLFI, CPF nº 220.689.288-09, faço constar que o imóvel desta matrícula foi penhorado, conforme decisão de 30 de setembro de 2021. Valor da dívida: R\$40.000,00 (quarenta mil reais). Depositário: Pietro Gandolfi.

O Escr. Autº  (Diego Sergio Martins Fernandes).

Prenotação nº 935.979 de 23 de outubro de 2024.  
Av.17/163.779, em 08 de novembro de 2024.

Conforme ofício de 17 de outubro de 2024, expedido pelo Juízo da 1ª Vara do Trabalho da

- continua na ficha nº 04 -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



CNM  
111211.2.0163779-22

matrícula  
163.779

ficha  
04

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.121-1

São Paulo, 08 de novembro de 2024.

Comarca de Contagem/MG - TRT 3ª Região, extraído dos autos nº 0011955-39.2017.5.03.0029, da ação movida por THIAGO COSTA GOMES, em face de IDEA INSTITUTE PROJETOS E DESIGN.LTDA, e outros, foi determinado o cancelamento da indisponibilidade a que se refere a Av.9.

O Escr. Autº:  (Marcos Tadeu Lins de Queiroz Mello).