

**LIVRO Nº 2 — REGISTRO  
GERAL**
**PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DE SANTO ANDRÉ**

MATRÍCULA

**130.670**

FICHA

**1**

Santo André, 16 de Outubro de 2.013

Imóvel:- Vaga autônoma de garagem nº. 800, localizada no 1º subsolo do subcondomínio 01 **ROYALE PRESTIGE**, integrante do empreendimento denominado **ROYALE NOBLE RESIDENCE**, com entrada pelo nº. 401 da Rua Caminho do Pilar. Possui a área privativa coberta edificada de 11,040m<sup>2</sup>, área de uso comum coberta edificada de 11,440m<sup>2</sup>; área total edificada de 22,480m<sup>2</sup>; área de uso comum descoberta de 1,629m<sup>2</sup>; perfazendo uma área real total da unidade de 24,109m<sup>2</sup>; com coeficiente de rateio de despesas dentro do subcondomínio de 0,000177, e coeficiente de proporcionalidade (fração ideal de terreno e nas demais coisas comuns do condomínio) de 0,000077. Confronta pela frente com a área de circulação de veículos; pela esquerda com a vaga nº. 798; pela direita com a vaga nº. 801; e nos fundos com a área limítrofe entre a vaga e parte do gerador. O empreendimento **ROYALE NOBLE RESIDENCE** foi construído em um terreno com área de 27.666,49m<sup>2</sup>, descrito e caracterizado na Matrícula nº. 77.646.

Proprietária:- **MÔNACO INCORPORAÇÃO S/A.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 08.364.407/0001-00, com sede na Rua Joaquim Floriano, nº. 466, 2º andar, em São Paulo, Capital.

Registros anteriores:- Registros nºs. 04 (de 17 de Dezembro de 2.007) e 17 na Matrícula nº. 77.646 - Averbação nº. 19.

Ariovaldo Wosnik – escrevente autorizado

Av. 01, aos 16 de Outubro de 2.013

Hipoteca

Por instrumento particular de 25 de Fevereiro de 2.011, registrado sob nº. 10 aos 21 de Outubro de 2.011, na Matrícula nº. 77.646, o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs. 2.041 e 2.235, Bloco A, em São Paulo, Capital, inscrito no CNPJ/MF sob nº. 90.400.888/0001-42, concedeu um financiamento no valor de R\$89.300.000,00, para **MÔNACO INCORPORAÇÃO S/A.**, com fiança de **EZ-TEC EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A.**, com sede na Alameda Juaperi, nº. 299, em São Paulo, Capital, inscrita no CNPJ/MF sob nº.

...continua no verso...

MATRÍCULA

130.670

FICHA

1

VERSO

08.312.229/0001-73, na proporção de 40%; LINDENCORP PARTICIPAÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA., com sede na Rua Joaquim Floriano, nº. 466, 2º andar, sala 85, em São Paulo, Capital, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 09.040.451/0001-27, na proporção de 20%; PDG REALTY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES, com sede na Praia de Botafogo, nº. 501, bloco 1, salão 201, conjunto 203, 2º andar, sala 1, Torre Pão de Açúcar, na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 02.950.811/0001-89, na proporção de 20%; de M. BIGUCCI COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede na Travessa Daré, nº. 61, em São Bernardo do Campo, deste Estado, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 46.665.303/0001-24, na proporção de 20%; e interveniência da construtora EZ-TEC TÉCNICA ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA., com sede na Alameda Jauaperi, nº. 299, em São Paulo, Capital, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 51.151.645/0001-66; que será paga na forma do título, com as condições nele constantes, recebendo em garantia de hipoteca em primeiro grau, dentre outros, o imóvel objeto da presente matrícula.

Ariovaldo Wosnik – escrevente autorizado

Av. 02, aos 16 de Outubro de 2.013

Cessão fiduciária

Por instrumento particular de 25 de Fevereiro de 2.011, averbado sob nº. 11 aos 21 de Outubro de 2.011 na Matrícula nº. 77.646, a devedora MÔNACO INCORPORAÇÃO S/A., cedeu fiduciariamente ao credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., para garantia do integral pagamento do financiamento assumido, todos os direitos creditórios, atuais e futuros, decorrentes da comercialização de cada uma das unidades autônomas do Subcondomínio 01 – ROYALE PRESTIGE.

Ariovaldo Wosnik – escrevente autorizado

Av. 03, aos 20 de Dezembro de 2.013.

Título prenotado sob nº. 362.100 aos 13 de Dezembro de 2.013.

Cancelamentos de hipoteca e cessão fiduciária

...continua na ficha 2...

LIVRO Nº 2 — REGISTRO  
GERALPRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DE SANTO ANDRÉ

MATRÍCULA

130.670

FICHA

2

Santo André, 20 de Dezembro de 2.013  
...continuação da ficha 1...

Por instrumento particular de 29 de Novembro de 2.013, em sua cláusula 23ª, Banco Santander (Brasil) S/A., autorizou os cancelamentos da hipoteca registrada sob nº. 10, bem como da cessão fiduciária averbada sob nº. 11, ambas na Matrícula nº. 77.646, transportadas pelas averbações 01 e 02, mas tão somente com relação ao imóvel retro descrito.

Ariovaldo Wosnik – escrevente autorizado

Av. 04, aos 26 de agosto de 2.016

Título prenotado sob nº. 405764, aos 15 de agosto de 2.016

Alteração da razão social

Por escritura de 05 de agosto de 2.016, do 27º Tabelião de Notas de São Paulo, Capital, livro 2.290, folhas 271/273, e dos demais documentos que acompanharam o título prenotado sob nº. 393824, registrado aos 19 de novembro de 2.015, Mônaco Incorporação S/A., teve sua razão social alterada para MÔNACO INCORPORAÇÃO LTDA.

Andrea Sueli Livramento Pacolla – Escrevente Autorizada

R. 05, aos 26 de agosto de 2.016

Venda e compra

Por escritura de 05 de agosto de 2.016, do 27º Tabelião de Notas de São Paulo, Capital, livro 2.290, folhas 271/273, MÔNACO INCORPORAÇÃO LTDA. transmitiu por venda para **JOSE TREVISAN JUNIOR**, brasileiro, engenheiro, portador da carteira de identidade RG nº. 5.529.362-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº. 816.762.478-15, e sua mulher **MARIA FLAVIA AYRES BOTTO TREVISAN**, brasileira, socióloga, portadora da carteira de identidade RG nº. 3.256.438-SSP/PE, inscrita no CPF/MF sob nº. 272.381.928-02, casados no regime da comunhão universal de bens, aos 08 de janeiro de 1.977, residentes e domiciliados na Rua David Campista, nº. 100, apto. 41, nesta cidade, pelo valor de R\$54.879,40, o imóvel objeto da presente matrícula, classificado na Prefeitura Municipal de Santo André sob nº.

15.160.257.

Andrea Sueli Livramento Pacolla  
Escrevente Autorizada

...continua no verso...

MATRÍCULA

130.670

FICHA

2

VERSO

Av. 06, aos 22 de janeiro de 2.025

11100533134964AV130670253

Título prenotado sob nº. 560498, aos 18 de dezembro de 2.024.

Penhora

Por certidão passada aos 17 de dezembro de 2.024, pelo 12º Ofício Cível de São Paulo, Capital, emitida por Sara Regina Oliveira dos Santos, extraída da ação de Execução Civil, processo nº. 0025257-81.2024.8.26.0100, onde figura como exequente ERICO LUIZ BARBOSA CAMPOS, inscrito no CPF sob nº. 248.876.078-14; como executado JOSÉ TREVISAN JUNIOR, já qualificado, e como terceira MARIA FLAVIA AYRES BOTTO TREVISAN, já qualificada, cujo valor da dívida é R\$94.177,55, foi **penhorado** o imóvel objeto da presente matrícula, sendo o executado José Trevisan Junior nomeado depositário do bem. *Incluído na penhora o imóvel da matrícula nº. 130.673.*

Andrea Sueli Livramento Pacolla – Escrevente Autorizada

PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO