

2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

17.277

FOLHA

01

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: "Área nº 19, situada no Sítio Cachoeira, nesta cidade de Osasco - São Paulo, com a seguinte descrição, características e confrontações: localizada na margem esquerda da Estrada De Alpina, partindo da intersecção da Estrada de Portugal com a Estrada de Alpina, de quem se dirige para o fim desta, distante 443,50ms. do Balão de Retorno da Estrada de Alpina, medindo de frente para a Estrada de Alpina, 163,90ms. do lado direito de quem da referida Estrada olha para o imóvel, da frente aos fundos, mede 51,50ms. confrontando com a área 18, do lado esquerdo mede 62,50ms., confrontando com a área 20, tendo a área ora descrita, três faces, encerrando a área de 5.420,00 ms2."

CONTRIBUINTE: 24461-62-07-5894-00-000

PROPRIETÁRIOS: "MARCELO ULYSSES RODRIGUES, advogado, portador do RG. nº 19.035-SSP/MG., e sua esposa DALILA FERNANDES RODRIGUES, do lar, portadora do RG. nº 1.232.952-SSP/SP., brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da lei nº 6.515/77, inscritos no CPF/MF. nº 005.956.678/72, residentes e domiciliados em São Paulo - Capital, à Alameda Ministro Rocha Azevedo nº 1360, 10º andar."

REGISTRO ANTERIOR: "Transcrição nº 1.580 da 1ª Circunscrição Imobiliária de Osasco - São Paulo."

  
Escrevente Autorizado

\*-\*\*-\*\*-\*--\*--\*--\*--\*--\*--\*--\*

R.1 de 05 de novembro de 1985.

"Nos termos da Escritura de Dação em Pagamento, lavrada aos 27 09.1985, às fls. 75, do livro 603 do 27º Tabelionato de São Paulo - Capital, os proprietários, MARCELO ULYSSES RODRIGUES e sua esposa DALILA FERNANDES RODRIGUES, já qualificados, deram o imóvel supra no valor de Cr\$ 73.400.000 ao BANCO NACIONAL S/A com sede em Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais e administração na Capital de São Paulo, à Avenida Paulista nº 2.166, inscrito no CGC/MF sob nº 17.157.777/0001-17, para liquidação"

- segue no verso -



## 2o. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

17.277

FOLHA

02F

LIVRO No. 2 - REGISTRO GERAL

R.4 de 13 de dezembro de 2007.

Nos termos da cédula de crédito bancário, emitida aos 01/10/2007, por PAREZZI COMÉRCIO E CONFECÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ/MF. nº. 65.542.862/0001-91, com endereço na Rua Oscar Freire, nº. 861, Cerqueira Cesar, São Paulo - SP, na pessoa de sua representante legal Debora Avedikian, figurando como co-devedores 1) MONICA AVEDIKIAN MOSCOFIAN, CPF/MF. nº. 103.226.668-64, residente e domiciliada na Rua Suzano, nº. 116, Jardim Europa, São Paulo - SP; e 2) DEBORAH AVEDIKIAN, CPF/MF. nº. 113.237.498-70, residente e domiciliada na Rua Suzano, nº. 116, Jardim Europa, São Paulo - SP. A proprietária OBRASUL - CONSTRUTORA E COMÉRCIO LTDA, já qualificada, deu o imóvel em garantia de alienação fiduciária ao credor BANCO ABN AMRO REAL S/A, inscrito no CNPJ/MF. nº. 33.066.408/0001-15, com sede em São Paulo, na Avenida Paulista, nº. 1.374, 3º andar, em garantia da dívida de R\$ 1.500.000,00 (valor para este imóvel e para os imóveis matriculados sob os nºs. 17.265, 17.274, 17.275, 17.276, 17.278, 17.279, 17.280, 17.281, 17.282, 17.283, 17.289, 24.087, 24.088 e 24.156), contraída entre a emitente PAREZZI COMÉRCIO E CONFECÇÕES LTDA e o credor BANCO ABN AMRO REAL S/A. A emitente promete pagar ao BANCO ou a sua ordem, em moeda corrente nacional, o valor da dívida referida, acrescido de juros de 18,2% a.a. (efetiva), conforme cronograma de pagamento estabelecido a seguir, reconhecendo a presente dívida como líquida, certa e exigível nas datas de vencimento previstas na cédula:

### Cronograma de pagamento:

Data de vencimento	Parcela de principal (R\$)	Parcela de juros (R\$)
31/10/2007	0,00	21.047,29
30/11/2007	0,00	21.047,29
31/12/2007	0,00	21.753,93
29/01/2008	48.896,69	20.340,97
28/02/2008	48.876,47	20.361,19
31/03/2008	48.240,82	20.996,84
28/04/2008	51.513,99	17.723,67
28/05/2008	50.961,99	18.275,67
27/06/2008	51.677,07	17.560,59
28/07/2008	51.836,94	17.400,72
26/08/2008	53.670,09	15.567,57
25/09/2008	53.882,60	15.355,06
27/10/2008	53.658,14	15.579,52
24/11/2008	56.320,65	12.917,01
24/12/2008	56.181,82	13.055,84
23/01/2009	56.970,14	12.267,52
25/02/2009	56.613,89	12.623,77
24/03/2009	59.637,98	9.599,68

- segue no verso -

MATRÍCULA


17.277

VERSO

02V

23/04/2009	59.400,71	9.836,95
25/05/2009	59.629,49	9.608,17
22/06/2009	61.618,88	7.618,78
22/07/2009	61.935,49	7.302,17
21/08/2009	62.804,54	6.433,12
21/09/2009	63.499,39	5.738,27
20/10/2009	64.733,19	4.504,47
19/11/2009	65.485,08	3.752,58
21/12/2009	66.213,62	3.024,04
18/01/2010	67.460,82	1.776,84
17/02/2010	68.279,58	958,07

Para assegurar o pagamento das obrigações da cédula é constituída em favor do BANCO a garantia de alienação fiduciária, cujo objeto é a presente matrícula, instrumentalizada em documentos apartados, os quais farão parte integrante da cédula. Demais cláusulas e condições constam no título.

  
Edilma do Nascimento Melo  
(redigiu)

  
Vivian Berti Fernandes

Escrevente Autorizada (conferiu)

Oficial:R\$ 611,99 Estado:R\$ 173,93 Carteira:R\$ 128,84 Reg.Civil:R\$ 32,21  
Trib.Juстиça:R\$ 32,21

Av.5 de 13 de dezembro de 2007.


Protocolo nº. 65.179 em 06/12/2007.

Nos termos da cédula de crédito bancário já mencionada, consta o desdobramento da posse, tornando-se o fiduciante possuidor direto e o fiduciário possuidor indireto da coisa imóvel.

  
Edilma do Nascimento Melo  
(redigiu)

  
Vivian Berti Fernandes

Escrevente Autorizada (conferiu)

  
Priscila Vieira F. 1.412  
Oficial Substituta

Oficial:R\$ 8,89 Estado:R\$ 2,53 Carteira:R\$ 1,87 Reg.Civil:R\$ 0,47 Trib.Juстиça:R\$ 0,47

Av.6 de 17 de abril de 2009 - Averbação de Cancelamento de Alienação Fiduciária.

Protocolo nº. 69.373 em 23/03/2009.

Nos termos do requerimento assinado aos 09/01/2009 pelo BANCO ABN AMRO REAL

Continua na ficha 03F.

## 2o. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

17.277

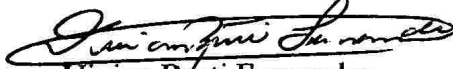
FOLHA


03F

LIVRO No. 2 - REGISTRO GERAL

S/A, já qualificado, na pessoa de seus procuradores Jane Nalesso e José Paulo de Freitas, procedo a presente averbação para constar o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob o nº. 4, bem como a averbação sob o nº. 5.

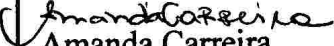
  
Edilma do Nascimento Melo  
(redigiu)

  
Vivian Berti Fernandes  
Escrevente Autorizada (conferiu)


  
Priscila Vieira  
Oficial Substituta  
**F. 1499**  
Oficial:R\$ 164,34 Estado:R\$ 46,71 Carteira:R\$ 34,60 Reg.Civil:R\$ 8,65 Trib.Justiça:R\$ 8,65

Av.7 de 23 de setembro de 2011 - *Averbação Premonitória.*  
Protocolo n.º 81.906 em 26/08/2011.

Atendendo ao requerimento datado de 24/08/2011, assinado pela ZFAC COMERCIAL LTDA, inscrita no CNPJ/MF. sob o nº. 08.049.647/0001-10, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº. 2601, conjunto 41, Jardim Paulistano, São Paulo - Estado de São Paulo, nas pessoas de seus representantes legais; e pela certidão expedida aos 22/08/2011, pelo Juízo de Direito do Distribuidor Cível do Fórum Cível João Mendes Júnior da Comarca de São Paulo - Estado de São Paulo, procedo a presente averbação para constar que foi distribuída no dia 22/08/2011, a Ação de Execução de Título Extrajudicial, sob nº. 583.00.2011.181418-3/000000-000, à 19ª Vara Cível do Fórum Central Cível João Mendes Júnior da Comarca de São Paulo - Estado de São Paulo, em que são partes: ZFAC COMERCIAL LTDA, já qualificada (exequente); e PAREZZI COMÉRCIO E CONFECÇÕES LTDA e OBRASUL CONSTRUTORA E COMÉRCIO LTDA, já qualificadas (executadas), cujo valor da causa é de R\$ 31.810,06.

  
Amanda Carreira  
Escrevente Habilitada (conferiu)

  
Paloma de Lima Guimarães de Almeida  
Escrevente Habilitada (conferiu)

  
Priscila Vieira  
Oficial Substituta  
**F. 1802**  
Oficial:R\$ 10,91 Estado:R\$ 3,10 Carteira:R\$ 2,30 Reg.Civil:R\$ 0,57 Trib.Justiça:R\$ 0,57

Av.08 de 30 de dezembro de 2021 - *Averbação de Penhora.*

continua no verso.

Matrícula

17.277

Ficha

03

Verso

Protocolo nº. 125.087 em 29/11/2021.

Nos termos da certidão de penhora expedida aos 26/11/2021, às 18:00:35, pelo Juízo de Direito do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (protocolo de penhora online nº. PH000395145), extraída dos autos da ação: Execução Civil (Processo nº. 0135901-14.2012.8.26.0100), na qual consta como exequente: LUMATEX EMPREENDIMENTOS & PARTICIPACOES - EIRELI, CNPJ nº 10.199.063/0001-72, e como executados: 1) OBRASUL CONSTRUTORA E COMERCIO LTDA., CNPJ nº 47.219.258/0001-47, 2) PAREZZI COMERCIO E CONFECOES LTDA., CNPJ nº 65.542.862/0001-91, 3) MONICA AVEDIKIAN MOSCOFIAN, CPF nº 103.226.668-64, e 4) DEBORAH AVEDIKIAN, CPF nº 113.237.498-70, procedo a presente averbação para constar que foi **PENHORADO** o imóvel objeto desta matrícula, para a garantia da dívida de R\$ 2.313.122,93 (incluindo os imóveis objetos das matrículas nºs 17.275, 17.276, 17.274, 17.278, 17.279, 17.280, 17.281, 17.282, 17.283, 24.087, 24.088 e 24.156), tendo sido nomeado como fiel depositário **OBRASUL CONSTRUTORA E COMERCIO LTDA.**, já qualificado. Título analisado pelo Escrevente Reinaldo da Silva Franca.

  
Alexandre Tavares dos Santos

Oficial Substituto


123810331000000008284121T

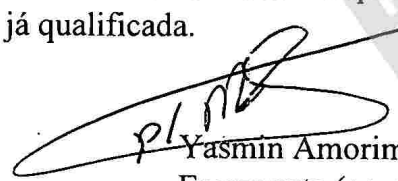
Oficial: R\$ 231,27 Estado: R\$ 65,73 Secretaria da Fazenda: R\$ 44,98 Reg.Civil: R\$ 12,17 Trib. Justiça: R\$ 15,87 Ministério Público: R\$ 11,10 ISS: R\$ 4,52.

Av.09 de 24 de outubro de 2025 - *Averbação de Penhora.*

Protocolo nº. 146.692 em 13/10/2025.

Nos termos da certidão de penhora expedida aos 13/10/2025, (protocolo de penhora online: PH000591098), pelo Juízo de Direito da 35ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, extraída dos autos da ação execução civil (Processo nº. 01053219820128260100), na qual consta como exequente: ITAÚ UNIBANCO S.A., CNPJ nº 60.701.190/0001-04,; e como executada: **OBRASUL CONSTRUTORA E COMERCIO LTDA.**, CNPJ nº 47.219.258/0001-47, procedo a presente averbação para constar que foi **PENHORADO** o imóvel objeto desta matrícula, de propriedade da executada, para a garantia da dívida de R\$ 238.324,42 (juntamente com o imóvel matriculado sob o nº 17.264, deste Registro de Imóveis) tendo sido nomeada como fiel depositária **OBRASUL CONSTRUTORA E COMERCIO LTDA.**, já qualificada.

  
Gabrielle Silva Viana dos Santos  
Auxiliar de Escrevente (redigiu)

  
Yasmin Amorim Almeida  
Escrevente (conferiu)

continua na ficha 4.

CNM 123810.2.0017277-75

## 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

Matrícula

17.277

Ficha

04

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNS - 12381-0 Osasco, 24 de Outubro de 2025

123810331000000022956425M

Oficial: R\$ 222,30 Estado: R\$ 63,18 Secretaria da Fazenda: R\$ 43,24 Reg.Civil: R\$ 11,70

Trib. Justiça: R\$ 15,25 Ministério Público: R\$ 10,67 ISS: R\$ 04,44.