





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

MATRÍCULA

24.156

FOLHA

02F

LIVRO No. 2 - REGISTRO GERAL

R.3 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, 17.277, 17.278, 17.279, 17.280, 17.281, 17.282, 17.283, 17.289, 24.087 e 24.088), 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

24.156

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.4 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.5 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

24.156

FOLHA

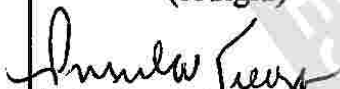
03F

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. 3, bem como a averbação sob o nº. 4.

  
Edilma do Nascimento Melo  
(redigiu)

  
Vivian Berti Fernandes  
Escrevente Autorizada (conferiu)

  
Priscila Vieira  
F. 1499

Oficial Substituta

Oficial:R\$ 164,34 Estado:R\$ 46,71 Carteira:R\$ 34,60 Reg.Civil:R\$ 8,65 Trib.Juстиça:R\$ 8,65

Av.6 de 23 de setembro de 2011 - *Averbação Premonitória.*

Protocolo n.º 81.907 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. 583.00.2011.181419-6/000000-000, 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 (executados), cujo valor da causa é de R\$ 34.509,18.

  
Amanda Carreira  
Escrevente Habilitada (conferiu)

  
Paloma de Lima Guimarães de Almeida  
Escrevente Habilitada (conferiu)

  
Priscila Vieira  
F. 1802

Oficial Substituta

Oficial:R\$ 10,91 Estado:R\$ 3,10 Carteira:R\$ 2,30 Reg.Civil:R\$ 0,57 Trib.Juстиça:R\$ 0,57

Av. 07 de 07 de outubro de 2020 - *Averbação de Penhora.*

continua no verso.

Matrícula

24.156

Ficha

03

Verso

Protocolo nº. 119.527 em 03/09/2020.

Nos termos da certidão de penhora, expedida aos 03/09/2020, às 13:34:34 (protocolo de penhora online nº. PH000334583), pelo Juízo de Direito da 35ª Offício Cível do Foro Central da Comarca de Osasco - Estado de São Paulo, extraída dos autos da ação: EXECUÇÃO CIVIL (Processo nº. 0083900762017), na qual consta como exequente: **BANCO DO BRASIL SA**, CNPJ nº 00.000.000/4499-70; e como executada: **OBRASUL CONSTRUTORA E COMERCIO LTDA-ME.**, já qualificada, foi **PENHORADO** o imóvel objeto desta matrícula, de propriedade da executada, para a garantia da dívida de R\$ 88.473,87 tendo sido nomeada como fiel depositária **OBRASUL CONSTRUTORA E COMERCIO LTDA-ME.**



Raquel Nicole Massafera Botas  
Auxiliar de Escrevente (redigiu)  
1238103310000000034047207




Talita Braga Trovo  
Escrevente (conferiu)

Oficial: R\$ 165,80 Estado: R\$ 47,12 Secretaria da Fazenda: R\$ 32,25 Reg.Civil: R\$ 8,72 Trib. Justiça: R\$ 11,38 Ministério Público: R\$ 7,95 ISS: R\$ 3,31.

Av.08 de 18 de novembro de 2020 - *Averbação de Penhora.*

Protocolo nº. 120.216 em 30/10/2020.

Nos termos da certidão de penhora, expedida aos 29/10/2020, às 13:46:28 (protocolo de penhora online nº. PH000341819), pelo Juízo de Direito da 40ª Offício Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo - Estado de São Paulo, extraída dos autos da ação: execução civil (Processo nº. 0049237-38.2016.8.26.0100-00), na qual consta como exequentes: 1) MEGATRUST - FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITORIOS NAO PADRONIZADOS MULTISSETORIAL, CNPJ 10.614.432/0001-46 e 2) MEGATRUST GESTAO DE RECEBIVEIS LTDA., CNPJ 68.202.233/0001-00; como executado: PAREZZI COMERCIO E CONFECÇÕES LTDA - EPP, CNPJ 65.542.862/0001-91, e terceiro: OBRASUL CONSTRUTORA E COMERCIO LTDA - ME, CNPJ 47.219.258/0001-47, já qualificado, foi **PENHORADO** o imóvel objeto desta matrícula, de propriedade do terceiro, para a garantia da dívida de R\$ 159.350,52 tendo sido nomeada como fiel depositária PAREZZI COMERCIO E CONFECÇÕES LTDA - EPP, CNPJ 65.542.862/0001-91.



Talita Braga Trovo  
Escrevente (conferiu e redigiu)  
123810331000000003871820Q

Oficial: R\$ 201,62 Estado: R\$ 57,30 Secretaria da Fazenda: R\$ 39,22 Reg.Civil: R\$ 10,61 Trib. Justiça: R\$ 13,83 Ministério Público: R\$ 9,67 ISS: R\$ 4,03.

continua na ficha 4.

## 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

Matrícula

24.156

Ficha

04

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNS - 12381-0 Osasco, 30 de Dezembro de 2021

Av.09 de 30 de dezembro de 2021 - *Averbação de Penhora.*

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, 17.277, 17.278, 17.279, 17.280, 17.281, 17.282, 17.283, 24.087, 24.088 e 17.274), tendo sido nomeado como fiel depositário **OBRASUL CONSTRUTORA E COMERCIO LTDA.**, já qualificado. Título analisado pelo Escrevente Reinaldo da Silva Franca.



~~Alexandre Favares dos Santos~~

Oficial Substituto

123810331000000008285021U

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\$ 4,62.