

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL**17º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
DA COMARCA DE SÃO PAULO

matrícula

61.338

ficha

1

São Paulo, 10 de setembro de 2013

IMÓVEL: O apartamento nº 143, localizado no 14º pavimento do "Condomínio Impéria", situado na Rua Paulo Avelar, nº 60, no 47º Subdistrito - Vila Guilherme, contendo a área privativa de 108,520m², área comum de 88,117m² (coberta de 55,306m² + descoberta de 32,811m²), já incluída a área correspondente a 02 vagas de garagem, localizadas na garagem coletiva, perfazendo área total de 196,637m², correspondendo a fração ideal de 0,011524 e área total edificada de 163,826m².

Contribuinte: 068.552.0026-5 (A.M.)

PROPRIETÁRIA: ESSER JERUSALÉM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede nesta Capital, na Rua Haddock Lobo, nº 1.307, 14º andar, Jardins, inscrita no CNPJ sob nº 11.589.456/0001-55.

REGISTRO ANTERIOR: R.10/M.34.477, deste Oficial de Registro, feito em 17 de dezembro de 2010.

O Escrevente


Maria Cristina Claudic
Escrevente Autorizada

AV.01/M.61.338, em 10 de setembro de 2013

Prenotação nº 176.840 de 30 de agosto de 2013

Conforme se verifica do registro feito sob nº 14 na matrícula nº 34.477 deste Oficial de Registro, o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com outros, acha-se **hipotecado** a BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA S/A, com sede nesta Capital, na Avenida Paulista, nº 1.374, 16º andar, inscrita no CNPJ sob nº 62.237.367/0001-80, para garantia da dívida no valor e forma de pagamento constantes do aludido registro; nos termos da averbação feita sob nº 15 na aludida matrícula, a hipotecante **cedeu e transferiu fiduciariamente** ao mesmo credor, todos os direitos creditórios resultantes da alienação da fração ideal do terreno, ou de qualquer uma das unidades a ela correspondentes; **excluídas desta garantia** os apartamentos de números

(Continua no Verso)

matrícula

61.338

ficha

1

-verso-

11,14, 22, 33, 41, 42, 43, 44, 54, 103, 104, 111, 112, 114, 121, 122, 142, 151, 152, 153, 164, 173, 184, 201 e 211 e respectivas vagas de garagem e o depósito nº 20; e conforme a AV.16 a proprietária e incorporadora ESSER JERUSALÉM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada, submeteu a Incorporação Imobiliária do empreendimento denominado "Condomínio Impéria", ao **REGIME DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO**.

O Escrevente

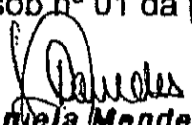

Maria Cristina Claudio
 Escrevente Autorizada

AV.02/M.61.338, em 31 de março de 2014

Prenotação nº 181.020, de 12 de março de 2014

Nos termos da autorização da credora, BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA S/A., já qualificada, datada de 28 de fevereiro de 2014, o imóvel objeto desta matrícula fica **desligado** do registro de hipoteca feito sob nº 14, bem como da averbação feita sob nº 15, na matrícula anterior nº 34.477; ficando em consequência, em relação à hipoteca e a cessão, sem mais efeito a averbação feita sob nº 01 da presente.

O Escrevente


Daniela Mendes Cristina
 Escrevente Autorizada

R.03/M.61.338, em 31 de março de 2014

Prenotação nº 181.020, de 12 de março de 2014

Nos termos do instrumento particular de 28 de fevereiro de 2014, com força de escritura pública na forma das Leis nºs 4.380/64, 5.049/66 e 9.514/97, a proprietária, ESSER JERUSALÉM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada, **vendeu** o imóvel desta matrícula a CLAUDIO FERNANDES DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, economista, RG nº 14.396.575-SP, CPF nº 039.337.148-42, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Lagoa Panema,

(Continua na Ficha 2)



LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

17º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

DA COMARCA DE SÃO PAULO
CNS 11.129-4

matrícula

61.338

ficha

2

São Paulo, 31 de março de 2014

nº 540, ap. 132, Vila Guilherme, pelo valor de R\$772.763,99. A transmitente encontra-se em situação fiscal regular perante o Instituto Nacional do Seguro Social INSS e a Secretaria da Receita Federal/Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, nos termos das Certidões Negativas de Débitos nºs 013232013-21200456 e D3B8.E5BB.EB52.6334, emitidas em 09 de dezembro de 2013 e 10 de março de 2014, respectivamente, pelo sistema informatizado da Secretaria da Receita Federal. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI, relativa à transação nº 52791310-3, paga no Banco Santander, em 07 de março de 2014, autenticação nº 20560070703140172153920 no valor de R\$15.455,28.

O Escrevente

Daniela Mendes Cristino
Daniela Mendes Cristino
Escrevente Autorizada

R.04/M.61.338, em 31 de março de 2014

Prenotação nº 181.020, de 12 de março de 2014

Nos termos do instrumento particular mencionado no R.03, o atual proprietário, **CLAUDIO FERNANDES DA SILVA**, solteiro, maior, já qualificado, alienou **fiduciariamente** o imóvel desta matrícula ao ITAÚ UNIBANCO S.A., com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, para garantia do fiel e cabal cumprimento de todas as obrigações contratuais por ele assumida, em especial o pagamento da dívida decorrente do financiamento concedido no qual os recursos utilizados são originários do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimos - SBPE, no valor de R\$498.164,54, que deverá ser paga por meio de 120 parcelas mensais e sucessivas, calculadas em conformidade com o Sistema de Amortização Constante - SAC, à taxa de juros com benefício mensal nominal e efetiva de 0,7284% e anual nominal de 8,7411% e efetiva de 9,1000%, reajustáveis na forma constante do título, correspondendo a primeira delas a R\$8.273,73, já incluídos juros e demais encargos, com vencimento previsto para o dia 28 de março de 2014. No caso de extinção de qualquer das condições especiais previstas na cláusula 4.5, a taxa de juros contratada

(Continua no Verso)

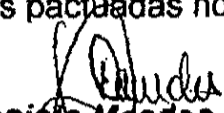


matrícula
61.338ficha
2

verso

passará a ser mensal nominal e efetiva de 0,9112% e anual nominal de 10,9349% e efetiva de 11,5000%. As partes contratantes ficaram subordinadas a outras cláusulas pactuadas no aludido instrumento.

O Escrevente

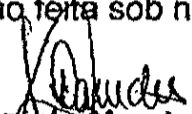

Daniela Mendes Cristino
Escrevente Autorizada

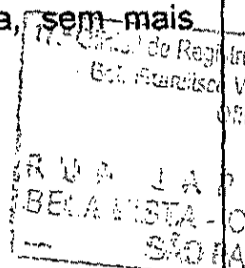
AV.05/M.61.338, em 31 de março de 2014

Prenotação nº 181.020, de 12 de março de 2014

Procede-se à presente averbação, nos termos do artigo 31-E, inciso I, da Lei nº 10.931/04, para constar que fica extinto o regime de patrimônio de afetação sobre o imóvel objeto desta matrícula; ficando em consequência, sem mais efeito a averbação feita sob nº 01 da presente.

O Escrevente


Daniela Mendes Cristino
Escrevente Autorizada



AV.06/M.61.338, em 23 de dezembro de 2016

Prenotação nº 200.248, de 06 de julho de 2016

Nos termos da certidão de dados cadastrais do imóvel IPTU - 2016, emitida por meio do sistema informatizado da Prefeitura desta Capital, em 20 de dezembro de 2016, procede-se à presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula acha-se, atualmente, inscrito no cadastro municipal sob nº 068.552.0139-3.

O Escrevente


Maria Cristina Claudio
Escrevente Autorizada

AV.07/M.61.338, em 23 de dezembro de 2016

Prenotação nº 200.248, de 06 de julho de 2016

Nos termos do requerimento do credor fiduciário, ITAÚ UNIBANCO S.A, já



LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

**17º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE SÃO PAULO**

matrícula
61.338

ficha
03

CNS 11.129-4

São Paulo, 23 de dezembro de 2016

W
038

qualificado, datado de 07 de dezembro de 2016, procede-se à presente averbação, nos termos do artigo 26, parágrafo 7º da Lei Federal 9.514/97, para constar que tendo sido o fiduciante CLAUDIO FERNANDES DA SILVA, solteiro, maior, já qualificado, devidamente constituído em mora, por meio do procedimento previsto no artigo 26, parágrafos 1º ao 4º da citada Lei, e tendo transcorrido o prazo legal, sem que tenha sido purgada a mora, a plena propriedade do imóvel objeto desta matrícula fica **consolidada** na pessoa do credor fiduciário, ITAÚ UNIBANCO S.A. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI, relativa à transação nº 53419586-5, paga no Banco Itaú, em 09 de dezembro de 2016, controle nº 201612090241297, no valor de R\$29.100,00.

Imóveis da
Cidade de São Paulo


Maria Cristina Claudio
Maria Cristina Claudio
Escrivente Autorizada

R A, 4 3
01319/030
OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DE
SÃO PAULO - SP

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da Ficha a que se refere, extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6.015/73. (Validade para lavratura de escritura: 30 dias - Dec. Fed. 93-240/86). São Paulo, data abaixo indicada.

São Paulo, 23 de dezembro de 2016.

Eu, **EDNALDO DUTRA XAVIER SANTOS, ESCRIVENTE**
AUTORIZADO, assino.

Emolumentos R\$28,12	Estado R\$7,99	IPESP R\$4,12		Protocolo 200248	
Sinoreg R\$1,48	Trib.Just. R\$1,93	Município R\$0,56			23/12/2016
M.P. R\$1,35	Total: R\$ 45,55				

Rua Japurá nº 43 - 1º Subsolo - Bela Vista, São Paulo - CEP 01319.030 - Tel. (11) 3105-5725

17º Oficial do Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

11129-4 - AA 217678

