

5862

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS,
TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DE OSASCO

Dr. Lourival Gonçalves de Oliveira

OFICIAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRICULA

94.983

FOLHA

001

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data: 30 de setembro de 2011

IMÓVEL: Apartamento nº 94, localizado no 9º Pavimento do Edifício Califórnia (Torre B2), do Condomínio Innova I, situado na Avenida Estados Unidos, nesta cidade, contendo as seguintes áreas: privativa de 57,02m²; comum de divisão não proporcional de 9,90m²; comum de divisão proporcional de 47,34m²; total de 114,26m² e fração ideal no terreno de 0,2269%, cabendo o direito a uma vaga de estacionamento indeterminada.

CADASTRO: 23242.44.28.1988.00.000.06.

PROPRIETÁRIA: CAMARGO CORRÊA - RODOBENS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., com sede na Rua Funchal, nº 160, 9º Andar, São Paulo/SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.684.191/0001-05.

REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 2 feito na Matrícula nº 85.485, em 27 de dezembro de 2.007, neste 1º Oficial de Registro de Imóveis.

A Escrevente Autorizada *Karina Silvano Soares* (Karina Silvano Soares).

O Substituto do 1º Oficial,

(Dr. Cláudio Martins Ribeiro)

Prot. Oficial 224.144, em 20 de setembro de 2.011. Microfilme nº 201397

Av. 1, em 30 de setembro de 2.011.

Conforme **R.4/85.485**, feito em 12 de março de 2.008 e Escritura do 15º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, lavrada às folhas 283 a 289 do livro 1.858, em 19 de dezembro de 2.007, pelo valor de R\$400.797,55, foi constituída **SERVIDÃO PERPÉTUA DE USO** sobre parte do imóvel desta matrícula, figurando como outorgante e reciprocamente outorgada a proprietária **CAMARGO CORRÊA - RODOBENS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**, com a descrição constante na mencionada matrícula; Conforme **Av.5/85.485**, feita em 12 de março de 2.008 e Escritura mencionada no **R.4/85.485**, pelo valor de R\$935.194,28 o imóvel desta matrícula fica beneficiado por **SERVIDÃO PERPÉTUA DE USO**, instituída em seu favor, em parte do imóvel constante na Matrícula nº 85.486, que foi registrada sob o nº 5, **CAMARGO CORRÊA - RODOBENS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**, já qualificada; Conforme **R.6/85.485**, feito em 12 de março de 2.008 e Escritura mencionada no **R.4/85.485**, pelo valor de R\$379.951,66, foi constituída **SERVIDÃO PERPÉTUA DE PASSAGEM** sobre parte do imóvel desta matrícula, figurando como outorgante e reciprocamente outorgada a proprietária **CAMARGO CORRÊA - RODOBENS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**, com a descrição constante na mencionada matrícula; Conforme **Av.7/85.485**, feita em 12 de março de 2.008 e Conforme Escritura mencionada no **R.4/85.485**, pelo valor de R\$886.553,86, o imóvel desta matrícula fica beneficiado por **SERVIDÃO PERPÉTUA DE PASSAGEM** perpétua, instituída em seu favor, em parte do

Continua no Verso

Pag.: 001/005

Certidão na última página

1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Osasco - SP

198581

1152-6-AA

1152-6-150001-200000-0315



MATRÍCULA

94.983

FOLHA

001

imóvel constante na Matrícula nº 85.486, que foi registrada sob o nº 7, **CAMARGO CORRÊA - RODOBENS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**, já qualificada; Conforme **R.10/85.485**, feito em 30 de outubro de 2.008, a proprietária deu **HIPOTECA** de **PRIMEIRO GRAU** (incluindo-se outras unidades) ao **BANCO SANTANDER S/A**, com sede na Rua Amador Bueno, nº 474, São Paulo/SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, para garantia do pagamento do crédito de R\$25.240.000,00; Conforme **Av.11/85.485**, feita em 04 de novembro de 2.010 e Aditivo Contratual e Outras Avenças, Feito ao Instrumento Particular de Abertura de Crédito e Financiamento, Para Construção de Empreendimento Imobiliário, Com Garantia Hipotecária, datado e assinado em 30 de abril de 2.010 e cópia autenticada da Ata da Assembléia Geral Extraordinária, realizada em 14 de abril de 2.009, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo, em 24 de abril de 2.009, sob o nº 144.757/09-6, publicada no Diário Oficial do Estado de São Paulo, em 25 de abril de 2.009, o credor teve sua **DENOMINAÇÃO SOCIAL** alterada para **BANCO SANTANDER (Brasil) S.A.**; Conforme **Av.12/85.485**, feita em 04 de novembro de 2.010 e Aditivo Contratual mencionado na averbação nº 11, a devedora solicitou e o credor concordou em alterar o Cronograma Físico Financeiro para a liberação das parcelas do financiamento e **PRORROGAR** o vencimento da dívida objeto da hipoteca registrada sob o nº 10 por mais 08 (oito) meses, passando o prazo total do financiamento a ser de 37 meses com data de início em 28/07/2008 e data da apuração da dívida/vencimento em 17/07/2011; o período para construção passa a ser de 31 meses, com data de início em 28/07/2008 e conclusão da obra em 17/01/2011; e o período para comercialização passa a ser de 06 meses, com data de início em 18/01/2011 e data de apuração da dívida/vencimento em 17/07/2011, com as demais condições constantes no título, ratificando todos os demais termos, cláusulas, estabelecidos no Instrumento Particular originário; Conforme **Av.13/85.485**, feita em 13 de abril de 2.011 e 2º Aditivo Contratual Feito ao Instrumento Particular de Abertura de Crédito e Financiamento Para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, datado e assinado em 16 de dezembro de 2.010, a devedora solicitou e o credor concordou suplementar no valor de R\$910.000,00, referido financiamento, passando o valor total de R\$25.240.000,00 para **R\$26.150.000,00**, bem como concordou alterar o Cronograma Físico Financeiro para a liberação das parcelas do financiamento que gerou a hipoteca registrada sob o nº 10, ratificando as demais cláusulas e condições estabelecidas no Instrumento Particular originário; Conforme **Av.14/85.485**, feita em 20 de setembro de 2011 e 3º Aditivo Contratual feito ao Instrumento Particular de Abertura de Crédito e Financiamento para Construção de Empreendimento

Continua na Ficha Nº 2

Pag.: 002/005

Certidão na última página

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS,
TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DE OSASCO
Dr. Lourival Gonçalves de Oliveira
OFICIAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

94.983

FOLHA

002

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data: 30 de setembro de 2011

Imobiliário com Garantia Hipotecária e outras avenças, datado e assinado em 05 de julho de 2011, com firmas reconhecidas, a data do vencimento do contrato oriundo da hipoteca registrada sob o nº 10, aditado pelas averbações nºs 12 e 13, foi **PRORROGADO** em 6 meses, passando o prazo total do financiamento a ser de 42 meses com data de início em 28/07/2008 e data da apuração da dívida/vencimento em 17/01/2012; o período para construção passa a ser de 30 meses, com data de início em 28/07/2008 e data de conclusão da obra em 17/01/2011; e o período para comercialização passa a ser de 12 meses, com data de início em 18/01/2011 e data de apuração da dívida/vencimento em 17/01/2012, com as demais condições constantes no título, ratificando todos os demais termos estabelecidos no contrato originário; e conforme **R.17/85.485**, feito em 30 de setembro de 2.011 e Escrituras lavradas às folhas 049 do livro 9411 e folhas 9488 do livro 305, respectivamente em 18 de fevereiro de 2011 e 01 de julho de 2011, ambas do 9º Tabelião de Notas da Comarca da Capital/SP a proprietária instituiu **SERVIDÃO DE PASSAGEM** perpétua e gratuita, estimada em R\$401.097,30, à favor da **ELETROPAULO METROPOLITANA ELETRICIDADE DE SÃO PAULO S.A.**, com sede na Rua Lourenço Marques, nº 158, Vila Olímpia, Capital/SP, CNPJ/MF nº 61.695.227/0001-93, tendo como interveniente anuente: Banco Santander (Brasil) S.A, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, Capital/SP, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com a descrição constante na mencionada matrícula.
A Escrevente Autorizada *Karina Silvano Soares* (Karina Silvano Soares).
Prot. Oficial 224.144, em 20 de setembro de 2.011. Microfilme nº 201397

Av. 2, em 20 de maio de 2.013.

Conforme Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária e Outras Avenças, firmado no âmbito do SFH, datado e assinado em 12 de julho de 2011, tendo o credor recebido o seu crédito, deu quitação e autorizou o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** constante na averbação nº 1.

O Escrevente Autorizado,
(Alan Gusmão Andrade)

Prot. Oficial 246.872, em 10 de maio de 2.013. Microfilme nº 218489

R. 3, em 20 de maio de 2.013.

Conforme Instrumento Particular mencionado na averbação nº 2, a proprietária **VENDEU** o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$126.000,00, à **THALITA AUGUSTO NATARIO**, brasileira, solteira, maior, coordenadora jurídica, RG nº

Continua no Verso

Pag.: 003/005
Certidão na última página



MATRICULA

94.983

FOLHA

002

27.399.191-7-SSP/SP, CPF/MF nº 277.972.658-01, residente e domiciliada na Rua Dalcyo Spedalette, nº 28, nesta cidade; e **FREDERICO AUGUSTO ACRANE SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, RG nº 34.417.818-3-SSP/SP, CPF/MF nº 296.199.008-47, residente e domiciliado na Rua Padre Damaso, nº 221, apto. 08, nesta cidade. Foi utilizada a importância de R\$14.376,05 do FGTS dos compradores.

O Escrevente Autorizado,

(Alan Gusmão Andrade)

Prot. Oficial 246.872, em 10 de maio de 2.013. Microfilme nº 2 1 8 4 8 9

R. 4, em 20 de maio de 2.013.

Conforme Instrumento Particular mencionado na averbação nº 2, o imóvel desta matrícula foi constituído em **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**, na forma dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97 e transferida a sua propriedade resolúvel ao credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs. 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, Capital/SP, CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, com escopo de garantia do financiamento por este concedido aos devedores fiduciantes: **THALITA AUGUSTO NATARIO** e **FREDERICO AUGUSTO ACRANE SILVA**, já qualificados, no valor de R\$100.800,00, a ser pago por meio de 360 parcelas mensais, no valor inicial de R\$1.072,77, vencendo-se a primeira delas em 12 de agosto de 2011, com taxa de juros: nominal de 8,64%a.a., efetiva de 9,00%a.a., e mensal descapitalizada de 0,72%a.m., calculadas pelo sistema de amortização SAC e as demais condições constantes no título. Por força de Lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando os devedores fiduciantes possuidores diretos e o credor fiduciário possuidor indireto. Para efeitos do artigo 24, inciso VI da citada Lei nº 9.514/97, foi indicado o valor de R\$201.000,00.

O Escrevente Autorizado,

(Alan Gusmão Andrade)

Prot. Oficial 246.872, em 10 de maio de 2.013. Microfilme nº 2 1 8 4 8 9

Av. 5, em 30 de setembro de 2015.

Conforme Requerimento datado e assinado em 22 de setembro de 2015, com firma reconhecida, fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel matriculado avaliado em R\$254.482,42, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/97, ao credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, já qualificado.

O Escrevente Autorizado, *Fabio Vicente dos Santos* (Fabio Vicente dos Santos).

Prot. Oficial 277.434, em 19 de junho de 2015. Microfilme nº 2 4 6 6 7 5

(CONTINUA NA FICHA 3)

Pag.: 004/005

Certidão na última página

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS,
TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DE OSASCO
Dr. Lourival Gonçalves de Oliveira
OFICIAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRICULA
94.983

FOLHA
003

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
Data: 21 de outubro de 2015

CNS 11.152-6

Av. 6, em 21 de outubro de 2.015.

Conforme requerimento datado e assinado em 20 de outubro de 2.015, com firma reconhecida, o BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, já qualificado, na qualidade de credor fiduciário, deu quitação aos devedores fiduciários Thalita Augusto Natario e Frederico Augusto Acrane Silva, já qualificados, **EFETIVANDO-SE A PROPRIEDADE PLENA** do imóvel desta matrícula em nome do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, conforme dispõe o artigo 27, § 4º, 5º e 6º da Lei nº 9.514/97.

O Escrevente Autorizado,
(Eliezer Barreto da Silva).

Prot. Oficial 282.285, em 21 de outubro de 2.015. Microfilme nº

247316

Av. 7, em 21 de outubro de 2.015.

Conforme Termo de Quitação datado e assinado em 15 de outubro de 2.015, com firma reconhecida, o credor Banco Santander (Brasil) S/A, já qualificado, na qualidade de credor fiduciário, autorizou a presente averbação para ficar constando que, em virtude da efetivação da propriedade de que trata a averbação nº 6, fica **CANCELADA A PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** registrada sob o nº 4.

O Escrevente Autorizado,
(Eliezer Barreto da Silva).

Prot. Oficial 282.121, em 15 de outubro de 2.015. Microfilme nº

247299

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

CNS 11.152-6

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DE OSASCO - SP

Certifico e dou fé que a presente é reprodução fiel e autêntica da matrícula a que se refere, que foi extraída nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/73 e que anteriormente a 03 de julho de 1.966 o referido imóvel pertenceu à 16ª Circunscrição Imobiliária da Capital. Osasco, data e hora abaixo indicadas.

KARINA SILVINO SOARES - ESCRIVENTE AUTORIZADA

Ao Oficial... R\$ 25,37
Ao Estado... R\$ *7,21
Ao IPESP... R\$ *3,72
Ao Reg. Civil R\$ *1,34
Ao Trib. Just R\$ *1,74
Ao ISS... R\$ *0,50
Ao FEDMP... R\$ *1,22
Total... R\$ 41,10
SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 11:09:53 horas do dia 22/10/2015.

Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12, "d").

Código de controle de certidão:



09498322102015

Prenotação: 282285

Pag.: 005/005

