



AVISO Nº 2
REGISTRO GERAL

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

matrícula
65.396

ficha
1

CNS 11.129-4

São Paulo, 03 de setembro de 2015

IMÓVEL: O apartamento nº 51, localizado no 5º pavimento do "Condomínio Maxhaus Santana", situado na Avenida Conceição, nº 367, no 47º Subdistrito - Vila Guilherme, contendo a área privativa de 69,000 metros quadrados, área comum de 55,629 metros quadrados, já incluído o direito ao uso de 01 (uma) vaga de veículo na garagem coletiva do edifício, perfazendo a área total de 124,629 metros quadrados; correspondendo-lhe uma fração ideal no solo de 0,015327.

Contribuinte: 068.050.0064-5 (A.M.)

PROPRIETÁRIA: MAXCASA XIV EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede nesta Capital, na Rua Helena, nº 260, 2º andar, conjunto 24 (parte), Vila Olímpia, inscrita no CNPJ sob nº 10.212.845/0001-02.

REGISTROS ANTERIORES: R.10/M.42.216, feito 09 de dezembro de 2011 (M.59.234 de 30 de agosto de 2012), todos deste Oficial de Registro de Imóveis.

O Escrevente

Maria Cristina Claudio
Escrevente Autorizada

AV.01/M.65.396, em 03 de setembro de 2015

Prenotação nº 193.219 de 13 de agosto de 2015

Procede-se à presente averbação para constar que: a) da averbação feita sob nº 02 na matrícula anterior nº 59.234, a proprietária e incorporadora, MAXCASA XIV EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., submeteu a Incorporação Imobiliária do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO MAXHAUS SANTANA", ao REGIME DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO; b) do registro feito sob nº 03 na matrícula anterior nº 59.234, a unidade objeto desta (incluída na fração ideal correspondente a 81,525% do imóvel) acha-se HIPOTECADA ao HSBC BANK BRASIL S/A - Banco Múltiplo, com sede na cidade de Curitiba, Estado do Paraná, na Travessa Oliveira Bello, nº 34, 4º andar, inscrito no CNPJ sob nº 01.701.201/0001-89, para garantia do integral cumprimento de todas as obrigações decorrentes do contrato de abertura de crédito no valor
(Continua no Verso)



matrícula

65.396

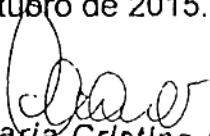
ficha

1

verso

de R\$9.500.000,00, o qual será restituído acrescido de juros às taxas anuais nominal de 9,8435% e efetiva de 10,3000% e demais encargos financeiros pactuados, que serão pagos no dia 05 de cada mês, em até 06 (seis) parcelas mensais e consecutivas com o primeiro vencimento em 05 de maio de 2015, e o último em 05 de outubro de 2015.

O Escrevente

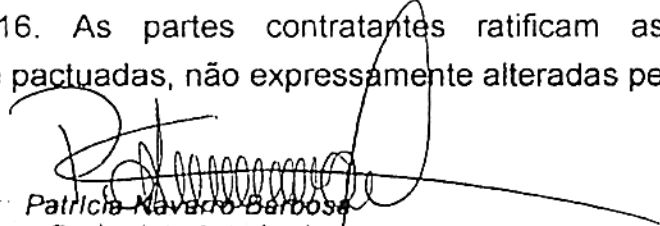

 Maria Cristina Claudio
 Escrevente Autorizada

cancelado
 AV.02/M.65.396, em 21 de outubro de 2015

Prenotação nº 194.503, de 13 de outubro de 2015

Nos termos do aditivo ao instrumento particular de abertura de crédito com garantia hipotecária de primeiro grau e outras avenças devidamente formalizado em 19 de agosto de 2015, procede-se a esta averbação para constar que o credor, HSBC BANK BRASIL S/A – Banco Múltiplo, e a proprietária/devedora e incorporadora, MAXCASA XIV EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificados, aditaram o instrumento particular que deu origem ao registro nº 03, feito na matrícula anterior nº 59.234, bem como ao item "b" da averbação nº 01 da presente, para alterar a forma e o prazo de pagamento do saldo devedor do financiamento que será pago em até 04 parcelas mensais e consecutivas, com o primeiro vencimento em 05 de janeiro de 2016 e último vencimento em 05 de abril de 2016. As partes contratantes ratificam as demais condições anteriormente pactuadas, não expressamente alteradas pelo presente.

O Escrevente


 Patrícia Navarro Barbosa
 Escrevente Autorizada

cancelado
 AV.03/M.65.396, em 03 de dezembro de 2015

Prenotação nº 195.164, de 10 de novembro de 2015

Continua na ficha 02



LIBRO Nº 2
REGISTRO GERAL

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

CNS 11.129-4

matrícula
65.396

ficha
02

São Paulo, 03 de dezembro de 2015

Nos termos da autorização do credor HSBC BANK BRASIL S.A. - BANCO MÚLTIPLO, já qualificado, datada de 30 de setembro de 2015, o imóvel objeto desta matrícula fica **desligado** do registro de hipoteca feito sob nº 03, na matrícula anterior nº 59.234, ficando em consequência, sem mais efeito o item "b" da averbação feita sob nº 01, bem como a AV.02 na presente.

O Escrevente

Maria Cristina Claudio
Escrevente Autorizada

R.04/M.65.396, em 03 de dezembro de 2015

Prenotação nº 195.164, de 10 de novembro de 2015

Nos termos do instrumento particular datado de 30 de setembro de 2015, com força de escritura pública na forma das Leis nº 4.380/64, 5.049/66 e 9.514/97, a proprietária MAXCASA XIV EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta Capital, na Rua das Olimpíadas, nº 66, 13º andar, Conjunto 131, Vila Olímpia, já qualificada, **vendeu** o imóvel desta matrícula a RAPHAEL FERNANDO BOIATI, RG nº 27.015.423-1-SP, CPF nº 311.070.268-14, brasileiro, solteiro, maior, farmacêutico, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua João Tauler, nº 162, Vila Nova, pelo valor de R\$524.832,35, do qual R\$25.451,95 foi pago com a utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do adquirente. A transmitente apresentou a certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, código de controle nº 7112.1136.555A.421E, emitida em 13 de agosto de 2015, por meio do sistema informatizado da Receita Federal do Brasil, que abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas "a" a "d" do parágrafo único do artigo 11 da Lei nº 8.212 de 24 de julho de 1991. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI, relativa à transação nº 53205534-9, paga no Banco Santander, em 23 de outubro de 2015, autenticação nº 17890012310201500871614, no valor de R\$14.372,69.

Continua no verso



matricula
65.396ficha
02

verso

O Escrevente



 Maria Cristina Claudio
 Escrevente Autorizada

 R.05/M.65.396, em 03 de dezembro de 2015

Prenotação nº 195.164, de 10 de novembro de 2015

Nos termos do instrumento particular mencionado no R.04 supra, o proprietário RAPHAEL FERNANDO BOIATI, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, para garantia da dívida decorrente do financiamento concedido segundo as normas do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, no valor de R\$408.287,02, que deverá ser paga por meio de 420 parcelas mensais e sucessivas, calculadas em conformidade com o Sistema de Amortização Constante - SAC, à taxa de juros mensal nominal e efetiva de 0,84%, anual nominal de 10,02% e efetiva de 10,50% reajustáveis na forma constante do título, correspondendo a primeira delas a R\$4.546,15, com vencimento previsto para o 30 de outubro de 2015. As partes contratantes ficaram subordinadas a outras cláusulas pactuadas no aludido instrumento.

O Escrevente


 Maria Cristina Claudio
 Escrevente Autorizada

 AV.06/M.65.396, em 03 de dezembro de 2015

Prenotação nº 195.164, de 10 de novembro de 2015

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 na presente.

Continua na ficha 03



LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

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

matrícula
65.396

ficha
03

CNS 11.129-4

São Paulo, 03 de dezembro de 2015

O Escrevente

María Cristina Claudio
María Cristina Claudio
Escrevente Autorizada

AV.07/M.65.396, em 01 de dezembro de 2016

Prenotação nº 201.054, de 10 de agosto de 2016

Nos termos do requerimento do credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, já qualificado, datado de 28 de novembro de 2016, e à vista da certidão emitida por meio do sistema informatizado da Prefeitura desta Capital, em 29 de novembro de 2016, procede-se à presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula acha-se, atualmente, inscrito no cadastro municipal sob nº 068.050.0185-4.

O Escrevente

Patrícia Navarro Barbosa
Patrícia Navarro Barbosa
Escrevente Autorizada

AV.08/M.65.396, em 01 de dezembro de 2016

Prenotação nº 201.054, de 10 de agosto de 2016

Nos termos do requerimento mencionado na AV.07, 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 RAPHAEL FERNANDO BOIATI, 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, BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, já qualificado. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI, relativa à transação nº 53412271-1, paga no Banco Santander, em 28 de novembro de 2016, autenticação nº 00190392811201601991430, no valor de R\$15.660,00.

O Escrevente

Patrícia Navarro Barbosa
Patrícia Navarro Barbosa
Escrevente Autorizada

(continua no verso)



matricula
65.396ficha
03

verso

AV.09/M.65.396, em 24 de janeiro de 2017**Prenotação nº 204.281, de 13 de janeiro de 2017**

Nos termos do requerimento firmado em 06 de janeiro de 2017, e à vista das publicações feitas no Jornal Agora, nos dias 16, 17 e 19 de dezembro de 2016, e dos Autos Negativos assinados pelo leiloeira oficial Ana Claudia Carolina Campos Frazão, inscrita na JUCESP sob nº 836, procede-se à presente averbação para constar que, na 1ª e 2ª praças públicas realizadas em 29 de dezembro de 2016 e em 05 de janeiro de 2017, não surgiram interessados na arrematação do imóvel objeto desta matrícula.

O Escrevente 
Patrícia Navarro Barbosa
Escrevente Autorizada

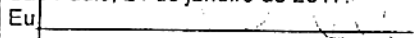
AV.10/M.65.396, em 24 de janeiro de 2017**Prenotação nº 204.281, de 13 de janeiro de 2017**

Nos termos da declaração firmada em 06 de janeiro de 2017, pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, já qualificado, procede-se à presente averbação para constar a quitação da dívida mencionada no R.05 nesta matrícula, de que trata o artigo 27, parágrafo 6º, da Lei Federal nº 9.514/97.

O Escrevente 
Patrícia Navarro Barbosa
Escrevente Autorizada

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, 24 de janeiro de 2017.

Eu, , MARIA CRISTINA CLAUDIO, ESCRIVENTE AUTORIZADA, assino.

Emplomentos R\$29,93

Estado R\$8,51

IPESP R\$4,39



Protocolo 204281

Sinpreg R\$1,58

Trib.Just. R\$2,05

Município R\$0,61

24/01/2017

M.F. R\$1,44

Total: R\$ 48,51

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