



REPÚBLICA FEDERATIVA  
DO BRASIL

República Federativa do Brasil  
5º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo

Sérgio Jacomino - Oficial  
Cassia Aparecida Sérvulo França Sousa - Escrevente Substituta  
C.N.P.J.: 45.592.979/0001-72  
Rua Marques de Paranaguá, 359, Consolação, CEP 01303-050 - Tel: 3123-2555 - Fax: 3256-8161  
www.quinto.com.br

São Paulo, 27/12/2016.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

5.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula  
**91.403**

Ficha  
**01**

de São Paulo  
CNS-CNJ 11.357-1  
São Paulo, 27 de fevereiro de 2014

**IMÓVEL:** Apartamento n. 42, localizado no 4.º pavimento da Torre Rosso - Torre B, do CONDOMÍNIO AQUARELLA PARI - CONDOMÍNIO COLORE, situado na rua Paulo Andrighetti, n. 1.573, no 25.º Subdistrito - Pari, com a área privativa coberta padrão de 69,760m², área privativa coberta de padrão diferente ou descoberta real de 5,720m², área privativa total real de 75,480m², área de uso comum coberta de divisão não proporcional de 16,780m², área de uso comum coberta de divisão proporcional de 32,406m², área de uso comum total de 49,186m², perfazendo a área da unidade real de 124,666m², correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade ou fração ideal de terreno de 0,003849, cabendo-lhe o direito ao uso de 01 vaga de garagem simples, indeterminada, para o estacionamento de 01 veículo de passeio, com auxílio de manobrista, cujas áreas estão incluídas na área comum.

**CONTRIBUINTE:** 017.017.0060-3 (maior área).

**PROPRIETÁRIAS:** 1) COSTA DO CAPARICA ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA., CNPJ 08.166.369/0001-80; e 2) PENIDRE ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA., CNPJ 08.156.644/0001-85, com sede nesta Capital, na rua Gomes de Carvalho, n. 1.510, 6.º andar, sala n. 66, Vila Olímpia.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula n. 88.687, aberta em 14/12/2010, com origem na fusão das matrículas n. 85.823, aberta em 04/11/2008 e 85.763, aberta em 02/10/2008, com origem nos registros anteriores n. 10 e 03 das matrículas n. 74.737 e 74.738, respectivamente, ambos de 23/04/2007 (Desmembramento da Lei n. 6.766/79) e R. 09 de 27/02/2014, da matrícula n. 88.871 (Instituição e Especificação de Condomínio), todas deste Registro de Imóveis.

CASSIA APARECIDA SÉRVULO FRANÇA  
Escrevente Substituta

Av. 01 / 91.403 remissão  
Em 27 de fevereiro de 2014 - Prot. 274.102 (13/02/2014)

Conforme R. 03 da matrícula n. 88.871, o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com outros, encontra-se hipotecado ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ 90.400.888/0001-42, nesta Capital, avenida Juscelino Kubitschek, n. 2.041 e 2.235, Bloco A, Vila Olímpia, para garantia da dívida no valor de R\$ 35.500.000,00.

NATALIA BARROS CORREIA NOGUEIRA  
Escrevente Autorizada

- continua no verso -



Matrícula

91.403

Ficha

01

Verso

Av. 02 / 91.403 *cancelamento da remissão*  
Em 23 de maio de 2014 - Prot. 276.272 (13/05/2014)

Pelo instrumento particular datado de 23 de abril de 2014, com força de escritura pública, procedo à presente averbação para constar que a hipoteca registrada sob n. 03 na matrícula n. 88.871 foi parcialmente cancelada, conforme Av. 77, feita hoje, na referida matrícula, ficando, em consequência, cancelada a remissão objeto da Av. 01 da presente.

NATALIA BARROS CORREIA NOGUEIRA  
Escrevente Autorizada

R. 03 / 91.403 *compra e venda*  
Em 23 de maio de 2014 - Prot. 276.272 (13/05/2014)

Pelo mesmo instrumento particular mencionado na Av. 02, as proprietárias: 1) **COSTA DO CAPARICA ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA.**; e 2) **PENIDRE ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA.**, já qualificadas, transmitiram, por venda feita, a **GERMANO PACHECO SILVA NETTO**, brasileiro, separado consensualmente, empresário, RG 18340157-SSP/SP, CPF 762.601.944-04, residente e domiciliado nesta Capital, na rua Viri, n. 400, Jardim São Paulo, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 406.600,00, satisfeito do seguinte modo: R\$ 104.524,92 com recursos próprios; e R\$ 302.075,08 financiados pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, no âmbito do SFH. Valor venal de referência: R\$ 21.018,14 (proporcional).

NATALIA BARROS CORREIA NOGUEIRA  
Escrevente Autorizada

R. 04 / 91.403 *alienação fiduciária*  
Em 23 de maio de 2014 - Prot. 276.272 (13/05/2014)

Pelo mesmo instrumento particular mencionado na Av. 02, o proprietário, **GERMANO PACHECO SILVA NETTO**, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, transferindo sua propriedade resolúvel ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, para garantia da dívida de R\$ 302.075,08, que será paga no prazo de 360 meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em

(continua na ficha 02)





LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

5.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula  
**91.403**

Ficha  
**02**

de São Paulo  
 CNS-CNJ 11.357-1

São Paulo, 23 de maio de 2014

23/05/2014, com prazo de carência de 30 dias para intimação em caso de inadimplência. Juros: às taxas efetiva de 8,80% ao ano, nominal de 8,46% ao ano, efetiva mensal de 0,70% e nominal mensal de 0,70%. Avaliação do imóvel: R\$ 406.600,00. As demais cláusulas e condições pactuadas pelos contratantes constam do aludido instrumento arquivado neste Registro.

NATALIA BARROS CORREIA NOGUEIRA  
 Escrevente Autorizada

Av. 05 / 91.403 *alteração do cadastro municipal*  
 Em 18 de outubro de 2016 - Prot. 293.751 (21/01/2016)

Pelo instrumento particular datado de 06 de janeiro de 2016 e certidão de dados cadastrais do imóvel - IPTU 2016, expedida aos 13/10/2016, pela Prefeitura do Município de São Paulo, procedo à presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula passou a ser cadastrado sob o n. do contribuinte: 017.017.0538-9.

CASSIA APARECIDA SÉRVULO FRANÇA SOUSA  
 Escrevente Substituta

Av. 06 / 91.403 *consolidação da propriedade*  
 Em 18 de outubro de 2016 - Prot. 293.751 (21/01/2016)

Pelo mesmo instrumento particular mencionado na Av. 05, firmado pelo credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede nesta Capital, na rua Amador Bueno, n. 474, bloco C, 4.º andar, Santo Amaro, já qualificado, e à vista da regular notificação feita ao devedor fiduciante GERMANO PACHECO SILVA NETTO, já qualificado, da certidão de decurso do prazo sem purgação da mora, devidamente arquivada junto ao processo de intimação, neste Registro de Imóveis e do requerimento datado de 05 de outubro de 2016, firmado pelo credor fiduciário, procedo à averbação da consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome do credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, já qualificado, em virtude de ter decorrido o prazo de 15 dias sem que o devedor fiduciante tenha efetuado o pagamento das prestações e demais encargos em atraso. Recolhido o imposto de transmissão devido em 06/10/2016, dá-se à presente, para efeitos fiscais, o valor de R\$ 406.600,00. Valor venal de referência: R\$ 245.997,00.

CASSIA APARECIDA SÉRVULO FRANÇA SOUSA  
 Escrevente Substituta

(continua no verso)



Matrícula

91.403


Ficha

02

Verso

Av. 07/ 91.403 *leilões negativos*  
Em 26 de dezembro de 2016 - Prot. 301.966 (01/12/2016)

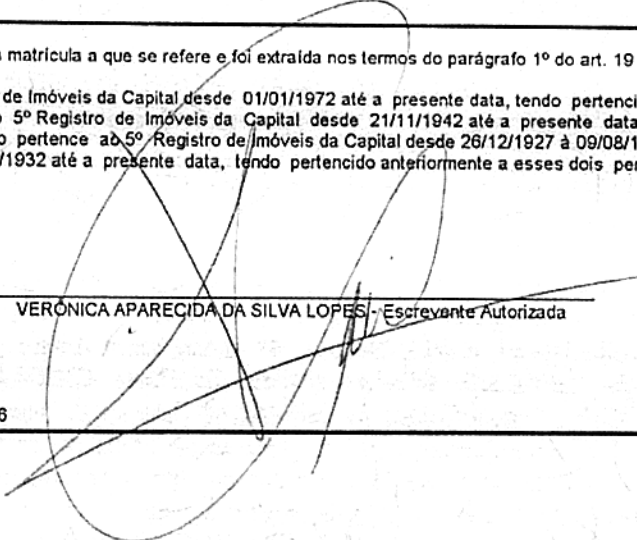
Atendendo ao requerimento datado de 24 de novembro de 2016, procedo à presente averbação para constar que restaram negativos o 1.º e o 2.º públicos leilões de venda do imóvel objeto desta matrícula, nos termos do artigo 27 da Lei n. 9.514/97, conforme editais publicados em 27, 28 e 29/10/2016 e autos negativos de 16/11/2016 e 23/11/2016, passados pela leiloeira oficial Ana Claudia Carolina Campos Frazão, inscrita na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob n. 836. Foi apresentado, ainda, o termo de quitação datado de 24/11/2016, subscrito pelo fiduciário, declarando extinta a dívida.

  
CASSIA APARECIDA SÉRVULO FRANÇA SOUSA  
Escrevente Substituta

CERTIFICA que a presente é copia autêntica da matrícula a que se refere e foi extraída nos termos do parágrafo 1º do art. 19 da Lei 6.015/73.

O 25º Subdistrito - Pari pertence ao 5º Registro de Imóveis da Capital desde 01/01/1972 até a presente data, tendo pertencido anteriormente aos 15º e 3º Registros.  
O 5º Subdistrito - Santa Efigênia pertence ao 5º Registro de Imóveis da Capital desde 21/11/1942 até a presente data, tendo pertencido anteriormente aos 8º, 2º e 3º Registros. O 7º Subdistrito - Consolação pertence ao 5º Registro de Imóveis da Capital desde 26/12/1927 à 09/08/1931 passando novamente a pertencer ao 5º Registro de imóveis da Capital desde 02/03/1932 até a presente data, tendo pertencido anteriormente a esses dois períodos ao 4º Registro de Imóveis.

São Paulo, 27/12/2016.

  
VERÔNICA APARECIDA DA SILVA LOPES - Escrevente Autorizada

Certidão já cotada no título - Prenotação 301966

