

Prenotação nº 396939

7.º SÉTIMO  
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ADEMAR FIORANELLI, 7º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, atendendo pedido verbal da parte interessada, CERTIFICA que revendo o LIVRO 2 de REGISTRO GERAL, da serventia a seu cargo, nele foi aberta a matrícula a seguir reprografada, e os atos nela praticados:

LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERAL

7.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DE SÃO PAULO - CNS - 12459-4

matrícula

175.103

ficha

01

São Paulo,

16 de abril de 2014.

**IMÓVEL:** APARTAMENTO nº 408, localizado no 4º andar ou pavimento, do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO CAMINO GIRASSOL", situado na rua Catumbi nº 1.077, no 10º SUBDISTRITO - BELENZINHO, com a área real privativa de 95,230m², a área comum de 78,108m², sendo 45,881m² de área comum coberta e 32,227m² de área comum descoberta (com direito a 1 vaga coberta e 1 vaga descoberta, indeterminadas na garagem coletiva do condomínio, com capacidade para apenas 1 veículo de passeio de pequeno porte em cada vaga), totalizando a área de 173,338m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,006044 no terreno do condomínio.

**CONTRIBUINTE** nº 196.006.0013-8 (em área maior).

**PROPRIETÁRIAS:** 1) MAIASTRA 1 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, com sede nesta Capital, na avenida Engenheiro Roberto Zuccolo nº 555, 1º andar, sala 1001- parte, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.621.371/0001-00 e 2) MAIASTRA 2 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, com sede nesta Capital, na avenida Engenheiro Roberto Zuccolo nº 555, 1º andar, sala 1001- parte, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.621.350/0001-87.

**PROPORÇÃO:** uma parte ideal correspondente a 65% a proprietária do item "1" e uma parte ideal correspondente a 35% a proprietária do item "2".

**REGISTROS ANTERIORES:** R.19 (14/03/2007), da matrícula nº 22.998 e matrículas nºs 160.635 e 160.638 (06/10/2010).

A (O) escrevente:-

Av. 01, em 16 de abril de 2014.

Antonio Carlos B. Câmara  
OFICIAL SUBSTITUTO

a) Conforme averbação feita sob o nº 02, em data de 24/01/2011, na matrícula nº 160.638, desta Serventia, o empreendimento denominado "CONDOMÍNIO CAMINO GIRASSOL", do qual faz parte integrante o apartamento matriculado foi submetido ao "regime de afetação", previsto nos artigos 31-A a 31-F da Lei nº 4.591/64, introduzido pela Lei nº 10.931/2004.

b) Conforme registro feito sob o nº 05, em data de 19/04/2011, na matrícula nº 160.638, desta Serventia, o imóvel matriculado (juntamente com outros), acha-se HIPOTECADO ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrito no CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, com sede nesta Capital, avenida Presidente Juscelino Kubitschek nºs 2.041 e 2.235, Bloco A, para garantia da dívida no valor de R\$24.970.000,00.

A (O) escrevente:-

Av. 02, em 16 de abril de 2014- (PRENOTAÇÃO nº 339.422 de 08/04/2014).

Antonio Carlos B. Câmara  
OFICIAL SUBSTITUTO

Matrícula aberta nesta data, nos termos do instrumento particular de 20/12/2013, que originou o registro da instituição condominial.

A (O) escrevente:-

Antonio Carlos B. Câmara  
OFICIAL SUBSTITUTO

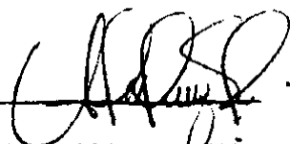
matrícula  
**175.103**ficha  
**01**

verso

**Av. 03, em 20 de março de 2015-** (PRENOTAÇÃO nº 356.799 de 17/03/2015).

Pelo instrumento particular de 27/02/2015, o BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, autorizou o cancelamento parcial da hipoteca, registrada sob o nº 05, na matrícula nº 160.638 e referida no item "b" da Av. 01, desta matrícula, tão somente com relação ao imóvel matriculado.

A(O) escrevente:-



Alex Luiz de Souza  
ESCR. AUTORIZADO

**Av. 04, em 20 de abril de 2015-** (PRENOTAÇÃO nº 358.207 de 13/04/2015).

À vista do instrumento particular de 17/03/2015, na forma das leis nºs 4.380/64 e 9.514/97 e da Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel, expedida pela Prefeitura desta Capital, em 20/04/2015, faço constar que o imóvel matriculado, é lançado individualmente pela mesma Prefeitura, através do contribuinte nº 196.006.0222-1.

Cristiano N. Caldeiras  
ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevente:-



**R. 05, em 20 de abril de 2015-** (PRENOTAÇÃO nº 358.207 de 13/04/2015).

Pelo instrumento particular de 17/03/2015, na forma das leis nºs 4.380/64 e 9.514/97, MAIASTRA 1 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA e MAIASTRA 2 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, já qualificadas, VENDERAM a RAZUK JORGE, brasileiro, bancário, RG nº 55.945.743-SSP/SP e CPF/MF nº 004.921.881-65 e sua mulher DANIELLE MORAES RAMOS JORGE, brasileira, bancária, RG nº 40.011.941-9-SSP/SP e CPF/MF nº 338.691.618-09, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Serra de Japi nº 320, ap. 231-A, o imóvel pelo valor de R\$649.500,00 (seiscentos e quarenta e nove mil, quinhentos reais), dos quais R\$67.473,02 (sessenta e sete mil, quatrocentos e setenta e três reais e dois centavos) se referem à utilização dos recursos das contas vinculadas ao FGTS dos compradores.

Cristiano N. Caldeiras  
ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevente:-



**R. 06, em 20 de abril de 2015-** (PRENOTAÇÃO nº 358.207 de 13/04/2015).

Pelo instrumento particular de 17/03/2015, na forma das leis nºs 4.380/64 e 9.514/97, RAZUK JORGE e sua mulher DANIELLE MORAES RAMOS JORGE, já qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE o imóvel ao ITAÚ UNIBANCO S/A, inscrito no CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, com sede nesta Capital, na praça Alfredo Egydio de  
(continua na ficha 02)

DE REGISTRO  
DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Rua Augusta, 356

SÃO PAULO --

VRO N.º 2 - REGISTRO  
GERAL

**7.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DE SÃO PAULO** - CNS - 12459-4

matrícula

**175.103**

ficha

**02**

São Paulo,

**20 de abril de 2015**

Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setubal, para garantia da dívida de R\$522.375,00 (quinhentos e vinte e dois mil, trezentos e setenta e cinco reais), a ser paga por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 17/04/2015 no valor de R\$4.528,49. A alienação fiduciária em garantia vigorará pelo prazo necessário ao integral pagamento do crédito do fiduciário, sujeitando-se às disposições deste instrumento e da Lei nº 9.514 de 20/11/1997. Os juros e as demais cláusulas e condições constam do título. A propriedade é transferida ao credor em caráter RESOLÚVEL.

*Cristiano N. Caldeiras*  
ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevente: - 

~~Av. 07, em 18 de maio de 2017~~ - (PRENOTAÇÃO n. 379.935 de 09/08/2016).

Pelos requerimentos de 02/08/2016, de 10/11/2016, de 16/03/2017, de 11/05/2017, firmados pelo fiduciário credor, ITAÚ UNIBANCO S/A, já qualificado e à vista da regular notificação feita aos fiduciantes devedores, RAZUK JORGE e sua mulher, DANIELLE MORAES RAMOS JORGE, já qualificados e da certidão do decurso do prazo, sem purgação da mora, devidamente arquivada junto ao processo de intimação n. 2.960, desta Serventia, procede-se à consolidação da propriedade do imóvel, objeto desta matrícula, em nome do fiduciário, ITAÚ UNIBANCO S/A, já qualificado, em virtude de ter decorrido o prazo de 15 (quinze) dias, sem que os fiduciantes devedores, tenham efetuado o pagamento das prestações e demais encargos em atraso. Recolhido o imposto de transmissão devido, dá-se à presente para efeitos fiscais, o valor de R\$660.000,00 (seiscentos e sessenta mil reais). Domínio este ainda sujeito ao cumprimento do disposto no art. 27 §§ 1º, 2º, 5º e 6º da Lei 9.514/97.

*Marco Antonio Violin*  
ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevente: - 

Av. 08, em 14 de agosto de 2017 - (PRENOTAÇÃO nº 396.939 de 03/08/2017).

Nos termos do instrumento particular de 31/07/2017, instruído com os Autos Negativos dos Leilões realizados em 14/06/2017 e 29/06/2017, e do termo de quitação emitido aos fiduciantes, RAZUK JORGE e sua mulher DANIELLE MORAES RAMOS JORGE, já qualificados, conforme disposto no artigo 27, parágrafos 5º e 6º da Lei 9.514/97, é feita esta averbação, para ficar constando que tendo em vista o cumprimento da obrigação do fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A, já qualificado e não tendo havido licitantes interessados para o imóvel matriculado, considera-se extinta a dívida e exonerado o fiduciário da obrigação constante no artigo 27, parágrafo 4º da Lei 9.514/97.

A(O) escrevente: - 

*Claudio D. F. da Silva*  
ESCR. AUTORIZADO

**CONTINUA NO VERSO**

DE REGISTRO  
DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Rua Augusta, 356

SÃO PAULO --

33

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. NADA MAIS CONSTANDO em relação ao imóvel. São Paulo, 14/08/2017.

Ademar Fioranelli, Oficial.

*Claudio D. P. da Silva*  
ESCR. AUTORIZADO

		10º SUBDISTRITO	BELENZINHO	pertenceu:	
Ao	1º	Cartório	de 27-07-1865	até	22-12-1912
Ao	3º	Cartório	de 24-12-1912	até	09-08-1931
Ao	7º	Cartório	de 10-08-1931	até	esta data.

Emolumentos e selos margeados na 1ª via do título apresentado.

ATENÇÃO: Certidão válida por 30 dias somente para efeitos notariais e de registro.