



Prenotação nº 397973

7.º SÉTIMO
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

S.17
C

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:

1
01
09
17

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

7.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

matrícula

ficha

172.705

01

São Paulo, 27 de setembro de 2013.

IMÓVEL: UNIDADE AUTONOMA - ESCRITÓRIO nº 1608, localizado no 16º pavimento do empreendimento denominado CONDOMÍNIO "ANÁLIA BUSINESS CENTER", situado na rua Vereador Abel Ferreira s/nº, no 33º SUBDISTRITO - ALTO DA MOOCA, com a área privativa coberta edificada de 38,020m², área de uso comum coberta edificada de 27,492m², área total edificada de 65,512m², área de uso comum descoberta de 13,226m², área real total da unidade de 78,738m², coeficiente de proporcionalidade = fração ideal de terreno de 0,0033200.

CONTRIBUINTE: 053.299.0019-0 (área-maior).

PROPRIETÁRIA: EGB 3 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, com sede nesta Capital, na Alameda Santos nº 2224, conj. 51, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.305.071/0001-77.

REGISTRO ANTERIOR: R.21 (02/03/2011) da matrícula nº 9.088 e R.264 (27/09/2013) da matrícula nº 163.660.

A (O) escrevente:

Norinete Valeis
ESCR. AUTORIZADA

Av. 01, em 27 de setembro de 2013.

a) Conforme registro feito sob o nº 04 e averbação feita sob o nº 05, todos na matrícula nº 163.660, o imóvel matriculado (juntamente com outros), acha-se gravado com **HIPOTECA** e **CESSÃO FIDUCIÁRIA**, em favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, para garantia da dívida no valor de R\$12.070.000,00 (doze milhões e setenta mil reais); b) Conforme averbação feita sob o nº 06 na matrícula nº 163.660, o empreendimento denominado "CONDOMÍNIO ANÁLIA BUSINESS CENTER", ao qual pertence a unidade autônoma objeto desta matrícula, foi submetido ao "regime de afetação", previsto nos artigos 31-A a 31-F da Lei nº 4.591/64, introduzidos pela Lei nº 10.931/2004.

A (O) escrevente:

Norinete Valeis
ESCR. AUTORIZADA

Av. 02, em 27 de setembro de 2013 - (PRENOTAÇÃO nº 329.920 de 29/08/2013)

Matrícula aberta nesta data, nos termos do instrumento particular de 09/08/2013, que originou o registro da instituição condominial.

A (O) escrevente:

Norinete Valeis
ESCR. AUTORIZADA

(continua no verso)

7º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

12459-4-AA 431469

12459-4-43001-440000-0717



matrícula

172.705

ficha

01

verso

Av. 03, em 12 de novembro de 2013.

À vista do requerimento firmado em 04/11/2013 e na forma prevista no art. 213, I, letra "a" da Lei n. 6015/73, procede-se a presente averbação para constar que, de acordo com o instrumento de especificação de condomínio do "Condomínio Anália Business Center", nas áreas comuns da unidade autônoma objeto desta matrícula está incluído o direito de uso de uma vaga indeterminada na garagem do empreendimento, para estacionamento de um veículo de passeio, com auxílio de manobrista e no sistema rotativo.

Antonio Carlos B. Câmara
OFICIAL SUBSTITUTO

A (O) escrevente:-

Av. 04, em 27 de dezembro de 2013- (PRENOTAÇÃO n° 334.862 de 13/12/2013).

Pelo instrumento particular de 22/11/2013, o BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, autorizou o cancelamento parcial da hipoteca e da cessão fiduciária, constantes do registro n° 04 e da averbação n° 05, ambas da matrícula n° 163.660 e referidas no item "a" da Av. 01, desta matrícula, tão somente com relação ao imóvel matriculado.

Clécia R. de C. Arguello
ESCREVENTE AUTORIZADA

A(O) escrevente:-

R. 05, em 17 de janeiro de 2014- (PRENOTAÇÃO n° 335.228 de 19/12/2013).

Pelo instrumento particular de 29/11/2013, na forma do artigo n° 38 da lei n° 9.514/97, EGB 3 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, já qualificada, VENDEU a PAULO ROBERTO FOGAÇA DE ALMEIDA, brasileiro, empresário, RG n° 21716322-SSP/SP e CPF/MF n° 132.786.678-16 e sua mulher MARTA HELENA DOMINGUES DE ALMEIDA, brasileira, empresária, RG n° 19.458.589-X-SSP/SP e CPF/MF n° 153.977.798-73, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei n° 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Francisco de Lima n° 169, o imóvel pelo valor de R\$360.362,08 (trezentos e sessenta mil, trezentos e sessenta e dois reais e oito centavos).

Elvis C. dos Santos
ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevente:-

R. 06, em 17 de janeiro de 2014- (PRENOTAÇÃO n° 335.228 de 19/12/2013).

Pelo instrumento particular de 29/11/2013, na forma do artigo n° 38 da lei n° 9.514/97, PAULO ROBERTO FOGAÇA DE ALMEIDA e sua mulher MARTA HELENA DOMINGUES DE ALMEIDA, já qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE o imóvel ao ITAÚ UNIBANCO S/A, inscrito no CNPJ/MF n° 60.701.190/0001-04, com

(continua na ficha 02)



2

DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DA CAPITAL
Rua Augusta, 356
SÃO PAULO --

PRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

7.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SÃO PAULO

matrícula

172.705

ficha

02

São Paulo, 17 de janeiro de 2014

sede nesta Capital, na praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setubal, para garantia da dívida de R\$276.567,42 (duzentos e setenta e seis mil, quinhentos e sessenta e sete reais e quarenta e dois centavos), a ser paga por meio de 144 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 29/12/2013, no valor de R\$4.279,98. 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.

Elvis C. dos Santos
ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevente:-

Av. 07, em 23 de junho de 2017- (PRENOTAÇÃO nº 385.736 de 07/12/2016).

Pelos requerimentos de 29/11/2016, 26/01/2017 e de 07/06/2017, firmados pelo fiduciário credor ITAÚ UNIBANCO S/A, já qualificado, e à vista da regular notificação feita aos fiduciantes devedores, PAULO ROBERTO FOGAÇA DE ALMEIDA, e sua mulher MARTA HELENA DOMINGUES DE ALMEIDA, já qualificados, e da certidão do decurso do prazo, sem purgação da mora, devidamente arquivada junto ao processo de intimação digital, 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 a fiduciante devedora, tenha 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\$457.000,00 (quatrocentos e cinquenta e sete mil reais). Domínio este ainda sujeito ao cumprimento do disposto no art. 27 §§ 1º, 2º, 5º e 6º da Lei 9.514/97.

Antonio Carlos B. Câmara
OFICIAL SUBSTITUTO

A(O) escrevente:-

Av. 08, em 01 de setembro de 2017- (PRENOTAÇÃO nº 397.973 de 24/08/2017).

Nos termos do instrumento particular de 22/08/2017, instruído com os Autos Negativos dos Leilões realizados em 18/07/2017 e 25/07/2017, e do termo de quitação emitido aos fiduciantes PAULO ROBERTO FOGAÇA DE ALMEIDA e sua mulher MARTA HELENA DOMINGUES DE ALMEIDA, 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, de efetuar os leilões previstos no artigo 27 da Lei 9.514/97, e não tendo havido licitantes interessados para o imóvel da matrícula, considera-se extinta a dívida e exonerado o fiduciário da obrigação constante no artigo 27, parágrafo 4º da Lei 9.514/97.

(continua no verso)

DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DA CAPITAL
Rua Augusta, 356
SÃO PAULO --

7º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

12459-4-AA 431470



matricula

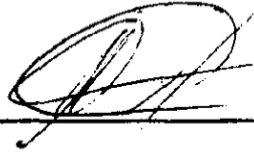
172.705

ficha

02

verso

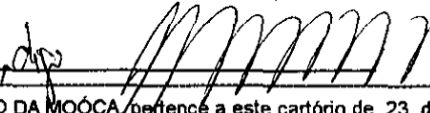
A(O) escrevente:-



Marcus Vinicius S. Brito
ESCR. AUTORIZADO

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 em São Paulo, 01/09/2017.

Ademar Fioranelli, Oficial.



Claudio D. Silva
ESCR. AUTORIZADO

O SUBDISTRITO DO ALTO DA MOÓCA, pertence a este cartório de 23 de dezembro de 1938 (data em que foi criado), até hoje, sendo que para fins filiatórios, o interessado deverá solicitar certidões nos 1º, 3º, 6º e 9º Oficiais de Registros de Imóveis da Capital.

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

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

v