

Valdomiro Montes Júnior
OFICIAL

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

2.º REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula
87.435

Ficha
1

SANTO ANDRÉ (SP)
CNS cartório: 11257-3
Santo André, 10 de junho de 2014

O APARTAMENTO n.º 111, localizado no 11.º PAVIMENTO, do EDIFÍCIO UP EAST (TORRE 04), do "CONDOMÍNIO UP GRADE SANTO ANDRÉ", situado na Avenida Varsóvia n.º 850, na Vila Metalúrgica, perímetro urbano desta cidade, possuindo uma área privativa real de 66,050m²; área comum real de 36,088m², já incluída nesta a área correspondente a 01 vaga de garagem comum e indeterminada, localizada na garagem coletiva; perfazendo a área total real de 102,138m²; correspondente à fração ideal no terreno de 0,002092. O referido condomínio foi construído sobre o terreno de 9.783,12m². Classificação Fiscal n.º 02.030.008 e 02.030.009 (em área maior).

PROPRIETÁRIA:- VARSÓVIA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, com sede na Rua Haddock Lobo n.º 1307, São Paulo/SP, inscrita no CNPJ n.º 10.488.079/0001-03.

REGISTRO ANTERIOR: R.4 de 30 de dezembro de 2008, da matrícula n.º 70.307; R.4 de 30 de dezembro de 2008, da matrícula n.º 70.309; e R.848 (Instituição e Especificação de Condomínio) de 09 de junho de 2014, da matrícula n.º 75.394, todas desta Serventia.

O OFICIAL DELEGADO

Cláudio Márcio Barros de Medeiros

AV.1/87.435 - Data:- 09 de junho de 2014.
Prenotação n.º 234.115 de 28 de maio de 2014.

TRANSPORTE DE ÔNUS

O imóvel desta matrícula encontra-se **HIPOTECADO**, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, conforme registro n.º 4, da matrícula n.º 75.394 desta Serventia.

EXAMINADO POR

Cláudio Márcio Barros de Medeiros
Cláudio Márcio Barros de Medeiros - Oficial Subst.º.

AV.2/87.435 - Data:- 09 de junho de 2014.
Prenotação n.º 234.115 de 28 de maio de 2014.

ABERTURA DE MATRÍCULA

A presente matrícula foi aberta nesta data por força do

Continua no Verso

2º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas de Santo André/SP
Valdomiro Montes Júnior
OFICIAL DELEGADO
Vivian Montes
OFICIAL SUBSTITUTA

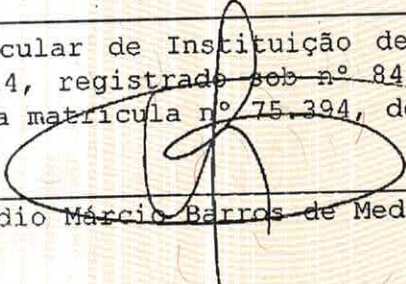
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula
87.435

Ficha
1 Verso

Instrumento Particular de Instituição de Condomínio, datado de 27 de maio de 2014, registrado sob n.º 848, e conforme averbação n.º 1.127, ambos da matrícula n.º 75.394, desta Serventia.

EXAMINADO POR



Cláudio Márcio Barros de Medeiros - Oficial Subst.º.

AV.3/87.435 - Data:- 21 de julho de 2014.
Prenotação n.º 235.631 de 15 de julho de 2014.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Fica cancelada parcialmente a hipoteca registrada sob o n.º 4, na matrícula n.º 75.394, desta Serventia, mencionada na averbação n.º 1, retro, tão somente em relação ao imóvel objeto desta matrícula, nos termos da autorização outorgada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Hipoteca datado de 09 de julho de 2014.

O OFICIAL DELEGADO


v Valdomiro Montes Junior

cs

AV.4/87.435 - Data:- 10 de março de 2016.
Prenotação n.º 255.560 de 04/03/2016.

CADASTRO

O imóvel desta matrícula possui atualmente a Classificação Fiscal n.º 02.030.491.

O OFICIAL DELEGADO


Valdomiro Montes Júnior

gvc

R.5/87.435 - Data:- 10 de março de 2016.
Prenotação n.º 255.560 de 04/03/2016.

VENDA E COMPRA

Por Escritura Pública de Venda e Compra, datada de 19 de

Continua na Ficha 2



Valdomiro Montes Júnior
OFICIAL

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

2.º REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula
87.435

Ficha
2

SANTO ANDRÉ - SP
CNS cartório: 11257-3
Santo André, 10 de março de 2016

fevereiro de 2016, do 13º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo-Capital, Livro 4755, Páginas nºs 361, **KATIANE MARIA TEODORO**, brasileira, solteira, maior, corretora, RG. 35.492.876-4-SSP/SP, CPF. 330.204.848-39, residente e domiciliada na Rua das Mangueiras nº 40, Bairro Cerâmica; **ADQUIRIU** de **VARSOVIA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, com sede na Rua Haddock Lobo nº 1307, 14º andar, em São Paulo-Capital, inscrita no CNPJ nº 10.488.079/0001-03; pelo preço de R\$380.516,34, o imóvel desta matrícula.

O OFICIAL DELEGADO

Valdomiro Montes Júnior

gvc

R.6/87.435 - Data:- 10 de março de 2016.
Prenotação nº 255.560 de 04/03/2016.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pela mesma Escritura Pública mencionada no registro nº 5, retro, **KATIANE MARIA TEODORO** ali referida e qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula para **VARSOVIA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, com sede na Rua Haddock Lobo nº 1307, 14º andar, em São Paulo-Capital, inscrita no CNPJ nº 10.488.079/0001-03, pelo valor de R\$339.734,10, que será pago da seguinte forma: a) através de 143 parcelas iguais, mensais, consecutivas e reajustáveis no valor de R\$1.522,26, cada uma, vencendo a primeira prestação no dia 15 de fevereiro de 2016; b) uma única parcela reajustável no valor de R\$16.083,38, com vencimento em 15 de agosto de 2016; c) uma única parcela no valor de R\$6.347,70, com vencimento em 15 de agosto de 2017; e d) 11 (onze) parcelas iguais, mensais, consecutivas e reajustáveis no valor de R\$9.056,39, cada uma, vencendo-se a primeira no dia 15 de agosto de 2017, e as demais, o mesmo dia dos meses subsequentes; sujeitando-se as partes contratantes às demais cláusulas, juros e condições constantes na referida Escritura.

O OFICIAL DELEGADO

Valdomiro Montes Júnior

gvc

continua no verso.

2º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas de Santo André, SP
Valdomiro Montes Júnior
OFICIAL DELEGADO
Vivian Montes
OFICIAL SUBSTITUTA



LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matricula

87.435

Ficha

2

Verso

AV.7/87.435 - Data:- 27 de abril de 2016.
Prenotação n.º 257.204 de 19/04/2016.

RETIFICAÇÃO

Por Escritura Pública de Retificação e Ratificação, datada de 28 de março de 2016, do 13.º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, Livro 4767, Página n.º 325, é feita a presente averbação para constar que a dívida garantida por ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA registrada sob n.º 6, retro, será paga da seguinte forma: a) através de 143 parcelas iguais, mensais, consecutivas e reajustáveis no valor de R\$1.522,26, cada uma, vencendo a primeira prestação no dia 15 de fevereiro de 2016; b) uma única parcela reajustável no valor de R\$16.083,38, com vencimento em 15 de agosto de 2016; c) uma única parcela no valor de R\$6.347,70, com vencimento em 15 de agosto de 2017; e d) 11 (onze) parcelas iguais, **ANUAIS**, consecutivas e reajustáveis no valor de R\$9.056,39, cada uma, vencendo-se a primeira no dia 15 de agosto de 2017, e as demais, **no mesmo dia e mês DOS ANOS subsequentes**; sujeitando-se as partes contratantes às demais cláusulas, juros e condições constantes na referida Escritura.

O OFICIAL DELEGADO

Waldomiro Montes Júnior

mz

AV.8/87.435 - Data:- 20 de maio de 2016.
Prenotação n.º 258.253 de 16/05/2016.

CESSÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Nos termos do Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários, na forma do artigo n.º 66-B, da Lei n.º 4.728/65, com redação dada pela Lei n.º 10.931/04, do Decreto Lei n.º 911/69, datado de 23 de março de 2016; é feita a presente averbação para constar que a fiduciária VARSÓVIA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, com sede na Rua Haddock Lobo n.º 1307, 14.º andar, São Paulo/SP, inscrita no CNPJ n.º 10.488.079/0001-03, CEDEU para o BANCO MÁXIMA S/A, com sede na cidade do Rio de Janeiro/RJ, na Avenida Atlântica n.º 1.130, 12.º andar (parte), Copacabana, inscrito no CNPJ. 33.923.798/0001-00, pelo valor de R\$339.930,55, a titularidade de seus créditos inerentes à

Continua na Ficha 3

Valdomiro Montes Júnior
OFICIAL

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

2.º REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula
87.435

Ficha
3

SANTO ANDRÉ - SP
CNS cartório: 11257-3
Santo André, 20 de maio de 2016

alienação fiduciária registrada sob nº 6 e averbação nº 7, retro.

O OFICIAL DELEGADO

Valdomiro Montes Júnior

acp

AV.9/87.435 - Data:- 13 de setembro de 2017.
Prenotação nº 271.605 de 06 de junho de 2017.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Atendendo ao requerimento datado de 18 de agosto de 2017, elaborado na forma de documento eletrônico, instruído com a Certidão expedida por esta Serventia em 01 de agosto de 2017, referente ao decurso do prazo, sem a purga da mora, relativa à intimação/notificação feita à fiduciante KATIANE MARIA TEODORO, qualificada no registro nº 5, retro, e com o comprovante do pagamento do Imposto de Transmissão "Inter-Vivos", efetuado em 11 de agosto de 2017, no valor de R\$8.020,00, conforme Guia nº 7541/2017, e nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97; procede-se a presente averbação para constar que fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel objeto desta matrícula na pessoa do credor fiduciário **BANCO MÁXIMA S/A**, com sede na cidade do Rio de Janeiro/RJ, na Avenida Atlântica nº 1.130, 12º andar (parte), Copacabana, inscrito no CNPJ. 33.923.798/0001-00, tendo sido atribuído à consolidação o valor de R\$401.000,00.

O OFICIAL DELEGADO

Valdomiro Montes Júnior

(JF)

AV.10/87.435 - Data:- 27 de novembro de 2017.
Prenotação nº 277.551 de 21/11/2017.

REALIZAÇÃO DE LEILÕES

Atendendo ao requerimento datado de 26 de outubro de 2017, e nos termos do artigo 27 da Lei Federal 9.514/97; é feita a presente averbação para constar que foram realizados na forma online e presencial na Avenida Avenida Rotary nº 187, Jardim das Paineiras, Campinas/SP, pela Leiloeira Oficial Angela Pecini

Continua no Verso

2º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas de Santo André/SP
Valdomiro Montes Júnior
OFICIAL DELEGADO
Vivian Montes
OFICIAL SUBSTITUTA

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matricula

87.435

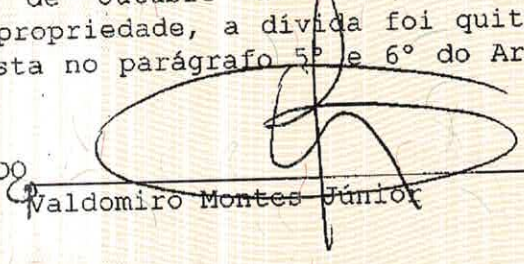
Ficha

3

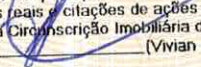
Verso

Silveira, inscrita na JUCESP sob n.º 715, o 1.º Leilão Público, ocorrido em 04 de outubro de 2017, às 11:00 horas, não havendo licitantes, e o 2.º Leilão Público, ocorrido em 06 de outubro de 2017, às 11:00 horas, não havendo também licitantes, e que conforme Termo de Quitação e Extinção de Dívida, outorgado pela credora, em 06 de outubro de 2017, e tendo em vista a consolidação da propriedade, a dívida foi quitada, por força da ocorrência prevista no parágrafo 5.º e 6.º do Artigo 27 da Lei n.º 9.514/97.

O OFICIAL DELEGADO


Valdomiro Montes Júnior

BM

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS DA COMARCA DE SANTO ANDRÉ - ESTADO DE SÃO PAULO - VALDOMIRO MONTES JUNIOR - OFICIAL
PEDIDO N.º 0277551 - DATA DO PEDIDO : 21/11/2017
CERTIFICA. Nos termos do artigo 19, da lei 8.015/78, que a presente cópia reprográfica integral da matrícula notícia todas as referências relativas ao domínio, alienações, ônus reais e citações de ações reais ou pessoais, reipersecutórias, acerca do imóvel correspondente, desmembrado da Primeira Circunscrição Imobiliária desta Comarca em 28/02/1973, até a presente data. Santo André, 27 de novembro de 2017. Eu,  (Vivian Montes), Oficial Substituta, subscrevo.

O PRAZO DE VALIDADE DESTA CERTIDÃO É DE 30 (TRINTA) DIAS, CONTADOS DA DATA DE SUA EXPEDIÇÃO. Item 12, letra "D" do provimento 58/89 - Normas da Corregedoria Geral da Justiça. (este prazo de validade é exclusivamente para efeitos notariais).



Código de controle de certidão :
Prenotação N.º 277551



08743527112017