



142.036

**3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SÃO PAULO**

MATRÍCULA FICHA DATA

142.036	01	23/05/2014
----------------	-----------	-------------------

CÓDIGO (CNS): 11.328-2

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: A SALA SOB Nº 616, localizada no 6º andar do empreendimento imobiliário denominado "ÍCONE SANTANA", situado à Rua Voluntários da Pátria, nº 654, no 8º Subdistrito – Santana, contendo a área privativa coberta de 38,670 m², área comum de 32,026 m², área real total de 70,696 m², fração ideal no solo de 0,003494 e coeficiente de proporcionalidade para rateio de despesas condominiais de 0,003683. Cabendo a aludida sala, o direito de estacionar 01 veículo de passeio, em 01 vaga individual e indeterminada, localizada no 1º, 2º ou 3º subsolos, com exceção das vagas localizadas no andar térreo sob nºs 01 a 42, que serão de uso exclusivo da sala nº 305, bem como das vagas sob nºs 44 a 61 que serão de uso exclusivo das lojas. **CONTRIBUINTE MUNICIPAL:** 073.157.0310-1.

PROPRIETÁRIA: SANTANA CORPORATE CENTER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede nesta Capital, na Alameda Joaquim Eugênio de Lima, nº 732, 4º andar, sala 41, Jardim Paulista, inscrita no CNPJ sob nº 10.665.846/0001-02.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 131.007, feita em 04 de agosto de 2.010, desta Serventia. (Ricardo Cremonezi, Escrevente habilitado - André Shodi Hirai, Oficial Substituto).-

Av.1:- 23/05/2014 - Prenotação nº 378.570 de 15/05/2014.-

Consta registrada sob nº 16, em data de 25 de setembro de 2.012, na matrícula nº 131.007, desta Serventia, a hipoteca constituída pela proprietária, a favor de BANCO BRADESCO S.A., com sede na Cidade de Deus, em Osasco, deste Estado, CNPJ. 60.746.948/0001-12, em garantia da dívida de R\$ 22.450.000,00, pagável na forma constante do título. (Ricardo Cremonezi, Escrevente habilitado - André Shodi Hirai, Oficial Substituto).-

Av.2:- 26/08/2014 - Prenotação nº 381.805 de 15/08/2014.-

Fica cancelada a hipoteca constante da Av.1 nesta matrícula, em relação ao imóvel objeto da mesma, de conformidade com a autorização dado pelo credor, BANCO BRADESCO S/A, já qualificado, nos termos do instrumento particular de quitação datado de 01 de agosto de 2.014.-(Bárbara de Gássia Carnaes Gaia, Auxiliar de Registro - Aluizio de Freitas Spinola Berenguer, Escrevente autorizado).-

R.3:- 13/01/2.015 - Prenotação nº 387.040 de 30/12/2014.-

Da escritura de 05 de dezembro de 2.014, do 9º Tabelião de Notas, desta Capital (livro nº 10.454 - página nº 023), a proprietária, SANTANA CORPORATE CENTER EMPREENDIMENTOS

Continua no verso.

84653



904.690

Página nº 1
Certidão na última página



142.036

MATRÍCULA FICHA

142.036

01

verso

IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, **transmitiu por venda** feita a **ELITON DEOLA**, brasileiro, solteiro, maior, atleta profissional, RG. nº 50.912.217-6-SSP/SP, CPF. nº 301.589.548-66, residente e domiciliado na Cidade de Osasco, deste Estado, na Avenida Santo Antônio, nº 1.955, apto 71, pelo preço de R\$ 374.602,64, o imóvel objeto desta matrícula, em cumprimento ao instrumento particular de promessa de venda e compra, datado de 13 de junho de 2011, não registrado, cujo imóvel não consta nem nunca constou do ativo permanente da vendedora, conforme declaração expressa no título.- (Bárbara de Cássia Carnaes Gaia, Escrevente Habilitada - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

R.4:- 13/01/2.015 - Prenotação nº 387.040 de 30/12/2014.-

Pela mesma escritura que deu origem ao R.3, o proprietário constante do mesmo, **ELITON DEOLA**, solteiro, maior, **alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula**, avaliado em R\$ 374.602,64, para efeito do que dispõe no artigo 24, inciso VI, da Lei Federal nº 9.514/97, transferindo sua propriedade resolúvel a **SANTANA CORPORATE CENTER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificados, em garantia da dívida do saldo do preço no valor de R\$ 291.942,49, que será pago sem a inclusão dos juros, por meio de 100 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$ 4.631,88, cada uma, incluídos no valor individual das parcelas juros de 12,68%, calculados pelo Sistema Tabela Price, vencendo-se a primeira no dia 20 de dezembro de 2014, e as demais nos mesmos dias, dos meses e anos subsequentes, totalizando assim com a inclusão dos juros o valor de R\$ 463.188,00, e demais cláusulas e condições do título digitalizado em 02/01/2015.- (Bárbara de Cássia Carnaes Gaia, Escrevente Habilitada - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

Av.5:- 08/06/2015 - Prenotação nº 392.301 de 22/05/2015.-

Pelo instrumento particular nº 2466/2015, datado de 30 de abril de 2.015, a fiduciante, **SANTANA CORPORATE CENTER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificada, **cedeu e transferiu ao BANCO MÁXIMA S.A.**, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Atlântica, nº 1.130, 9º andar, parte, Copacabana, CNPJ. nº 33.923.798/0001-00, pelo valor de R\$ 286.989,31, os **direitos creditórios de que é titular**, decorrentes da alienação fiduciária registrada sob nº 4, nesta matrícula, com todos os direitos e ações a ele inerentes ou dele decorrentes passando o **BANCO MÁXIMA S.A.**, a figurar como titular do crédito e proprietário fiduciário do imóvel desta matrícula.- (Ricardo Rodrigues de Andrade, Escrevente habilitado - Aluizio de Freitas Spinola Berenguer, Escrevente autorizado).-

- Continua na Ficha nº 02

Página nº 2
Certidão na última página





142.036

MATRÍCULA FICHA

142.036

02

3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SÃO PAULO

CÓDIGO (CNS): 11.328-2

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Av.6:- 08/08/2.016 - Prenotação nº 404.853 de 31/05/2016.-

Do requerimento datado de 20 de julho de 2.016, e da Certidão de Dados Cadastrais emitida em 28 de julho de 2.016, pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que, o imóvel objeto desta matrícula, é atualmente cadastrado através do **Contribuinte Municipal nº 073.157.0583-1.-** (Balbino Ferreira Flor Júnior, Escrevente Habilitado - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

Av.7:- 08/08/2.016 - Prenotação nº 404.853 de 31/05/2016.-

Pelo requerimento datado de 27 de maio de 2.016, subscrito pelo credor fiduciário, **BANCO MÁXIMA S/A**, já qualificado, instruído com as intimações feitas ao fiduciante, **ELITON DEOLA**, já qualificado, e da certidão de decurso de prazo sem purgação de mora, devidamente arquivados junto ao processo de intimação nº 2311, prenotado sob nº404.853 em 31 de maio de 2.016, nesta Serventia, e nos termos do mesmo requerimento que deu origem à Av.6, procede-se nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei Federal n.º 9.514/97, modificada pela Lei 10.931/04, a **CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel objeto desta matrícula**, em nome do credor fiduciário, **BANCO MÁXIMA S/A**. Dá-se ao presente para efeitos fiscais o valor de R\$ 40.254,00.- (Balbino Ferreira Flor Júnior, Escrevente Habilitado - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-



904.690

Página nº 3
Certidão na última página

GEORGE TAKEDA, 3º Oficial de Registro de Imóveis, código (CNS): 11328-2, **CERTIFICA** que a presente certidão foi emitida em meio digital, de acordo com os itens 146-G, 146-G.1 e 146-G.2, da subseção I, da seção IV, do capítulo XX, do Tomo II, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça de São Paulo, de acordo com o Provimento CG nº 32/2007. **CERTIFICA** ainda, nos termos do art. 19, § 1º, da Lei Federal nº 6.015, de 31/12/1973, que a presente é cópia digital de inteiro teor da matrícula referida, refletindo a situação jurídica do imóvel com respeito às **alienações, ônus reais, prelações e existência de ações reais e pessoais reipersecutórias**, inclusive as ações de que trata o art. 10 da Medida Provisória nº 656, de 7 de outubro de 2014 até a data de 08/08/2016 (conforme autorização concedida pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara de Registros Públicos desta Capital, nos autos do Pedido Providência nº 000.03.077566-3), salvo o que já se encontra noticiado anteriormente. Serve a presente como certidão **VINTENÁRIA** no caso de a matrícula ou registro anterior tiver sido feito há mais de 20 anos. O referido é verdade e dá fé. São Paulo, 10 de agosto de 2016 . Assinado digitalmente.

Nota: A autenticidade da presente certidão pode ser comprovada pela consulta quanto a validade do certificado no âmbito da Infra-Estrutura de Chaves Públicas Brasileira (ICP-Brasil) nos termos da medida provisória n.º 2.200-2, de agosto de 2001. O programa de computador para a assinatura digital e verificação encontra-se disponível no endereço: <http://www.arisp.com.br/assinador/setup/AssinadorARISP.exe>

Oficial...: R\$ 28,12
Estado...: R\$ 7,99
IPESP....: R\$ 4,12
Reg.Civil: R\$ 1,48
Trib.Just: R\$ 1,93
ISSQN....: R\$ 0,56
MP.....: R\$ 1,35

TOTAL....: R\$ 45,55

Pedido n.º 904.690, de 10/08/2016.

Recibo provisório de serviço: 000000904690
<https://nfe.prefeitura.sp.gov.br/rps.aspx>



Última página

