



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matricula

227.532

ficha

01

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

São Paulo, 27 de outubro de 2014

IMÓVEL: A CASA nº 02, com frente para VIA DE CIRCULAÇÃO INTERNA, composta de três pavimentos (subsolo, pavimento térreo e pavimento superior), integrante do empreendimento imobiliário denominado "CONDOMÍNIO VILLE VERT" com acesso pela RUA MARGARIDA GALVÃO, sem número, esquina com a RUA ADALIVIA DE TOLEDO, no Bairro Paineiras do Morumbi, 13º Subdistrito - Butantã, com a área real privativa de 536,682m² (sendo 54,951m² de área coberta - nesta inclusa a área de 39,480m², referente as 4 vagas privativas de garagem numeradas de 01, 02, 03 e 04 e 136,974m² de área descoberta), a área real comum de 177,046m² (sendo 83,786m² de área coberta e 93,260m² de área descoberta), perfazendo a área total de 713,728m², correspondendo-lhe no terreno do condomínio e demais coisas comuns, um coeficiente de proporcionalidade de 23,277124%; cabendo-lhe, ainda, o terreno exclusivo de 144,068m², o terreno comum de 208,8132m², e o terreno total de 352,8812m², e a fração ideal de 23,277124%.

CADASTRO: CONTRIBUINTES NºS 300.020.0038-2 e 300.020.0039-0, em maior área.

PROPRIETÁRIA: PAX I EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, com sede nesta Capital, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.152, 8º andar, conjunto C, Jardim Paulistano, CNPJ nº 13.443.334/0001-81.

REGISTRO ANTERIOR: R.7/195.666 de 19/12/2011 e R.7/195.877 de 25/11/2001 e matrícula 215.994 (FUSÃO) de 11/04/2013. (Especificação Condominial registrada sob nº 3 na matrícula 215.994 e

- continua no verso -

RS

matrícula:

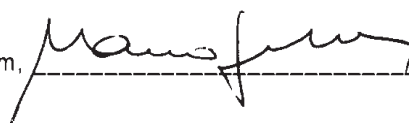
227.532

f. h.:

01

Convenção de Condomínio sob nº 11.180, no livro Três – Registro Auxiliar, ambos nesta data), todos deste Registro.

O Escrevente Substituto,
Mauricio Gonçalves de Alvim,



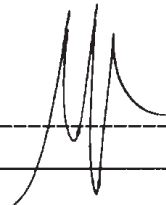
Av.1 em 27 de Outubro de 2014

Prenotação 641.501, de 15 de outubro de 2014

ABERTURA DE MATRÍCULA

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular de Instituição, Especificação e Convenção de Condomínio datado de 05 de junho de 2014, para constar que, a proprietária e instituinte, **PAX I EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, já qualificada, representada por Otto Bichucher, autorizou a abertura desta matrícula.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda



Av.2 em 26 de maio de 2017

Prenotação 704.117, de 15 de maio de 2017

CADASTRO ATUAL

Procede-se à presente averbação, à vista da Escritura Pública - Digital referida no R.03 e da Certidão de Dados Cadastrais emitida em
- continua na ficha 02 -

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matricula

227.532

folio

02

DÉCIMO OITAVO
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

São Paulo, 26 de maio de 2017

22/05/2017, via Internet, pela Prefeitura desta Capital, para constar que o imóvel desta matrícula atualmente é CADASTRADO pelo **CONTRIBUINTE nº 300.020.0048-1**.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda

R.3 em 26 de maio de 2017

Prenotação 704.117, de 15 de maio de 2017.

VENDA E COMPRA

Nos termos da Escritura Pública - Digital lavrada em 11 de maio de 2017, no 6º Tabelião de Notas da Comarca de Campinas, deste Estado, (Livro 387, folhas 205/207), a proprietária, **PAX I EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, já qualificada, representada por Otto Bichucher, transmitiu o imóvel desta matrícula, por venda feita a BKO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO III LTDA., inscrita no CNPJ nº 08.377.067/0001-51, com sede nesta Capital na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 2012, 4º Andar, Conjunto 44, Jardim Paulistano, representada por Joe Yaqub Khzouz, pelo valor de R\$4.606.202,61. Consta declarado no título que a vendedora exerce com exclusividade a atividade de "compra e venda de imóveis, locação, desmembramento ou loteamento de terrenos, incorporação imobiliária e construção de imóveis destinados à venda", estando o imóvel objeto desta transação lançado contabilmente no seu ativo circulante, não constando, nem nunca tendo constado do ativo imobilizado permanente da empresa, razão pela qual, está dispensada de apresentar a Certidão

- continua no verso -

RS

matrícula

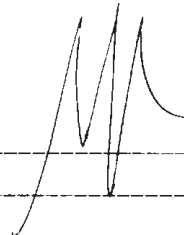
227.532

ficha

02

Negativa de Débito (CND) relativos às contribuições previdenciárias e as de terceiros, bem como a Certidão Conjunta Negativa de débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pelo Ministério da Fazenda, Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, Secretaria da Receita Federal do Brasil, com base no inciso I, do artigo 17, da Portaria Conjunta da PGFN/RFB nº 1.751 de 02/10/2014. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI, relativa à transação nº 53500581-4, no valor de R\$138.186,08.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda



R.4 em 26 de Maio de 2017
Prenotação 704.118, de 15 de maio de 2017

DAÇÃO EM PAGAMENTO

Nos termos da Escritura Pública - Digital lavrada em 11 de maio de 2017, no 6º Tabelião de Notas da Comarca de Campinas, deste Estado (Livro 387, páginas 208/210), a proprietária pelo R.3, **BKO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO III LTDA**, já qualificada, representada por Joe Yaqub Khzouz, transmitiu o imóvel desta matrícula, a título de DAÇÃO EM PAGAMENTO, ao **BANCO MÁXIMA S/A**, com sede na Avenida Atlântica, 1130, 9º Andar (parte), em Copacabana, Rio de Janeiro - RJ, CNPJ 33.923.798/0001-00, representado por Saul Dutra Sabbá e Alberto Maurício Caló, pelo valor de R\$3.814.116,94. Consta do título que a transmitente apresentou a

- continua na ficha 03 -

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matricula
227.532

fiche
03

DÉCIMO OITAVO
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

São Paulo, 26 de maio de 2017

Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débito (CND) relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros, bem como a Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à dívida ativa da União, expedida pelo Ministério da Fazenda, Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional-Secretaria da Receita Federal do Brasil, sob nº 08.377.067/0001-51, emitida em 27/04/2017 e com validade até 24/10/2017. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI, relativa à transação nº 53500592-1, no valor de R\$114.423,51.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

****Fim dos atos praticados, continua na página 6.****

R5

18º Oficial de Registro de Imóveis

CERTIFICO ainda, que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do parágrafo 1º do art. 19 da Lei 6.015/73.

Emolumentos:	Oficial: R\$ 29,93	Estado: R\$ 8,51
	Cart. Serv.: R\$ 5,82	Reg Civil: R\$ 1,58
	Trib. Just.: R\$ 2,05	ISS: R\$ 0,59
	Min.Púb. Est.:R\$ 1,44	TOTAL: R\$ 49,92

Custas recolhidas por verba.

O referido é verdade e dá fé. Eu, Escrevente Autorizado, procedi as buscas, verificações e assino.

São Paulo, 26 de maio de 2017 - 10:38:02 h

EDUARDO QUEIROZ RODRIGUES - ESCRIVENTE AUTORIZADO

Assinatura Digital

S u b s t i t u t o s

! Mariney Primo Menezes Lagos ! Maurício G. Alvim ! Nilson Pinto Siqueira
! Rodrigo Di Sessa Fassina ! Sara Francez ! Sérgio Dias dos Santos
! Suely de Menezes Carvalho

Escreventes Autorizados

! Adlei de Almeida ! Claudio Marcio de Queiroz Alves
! Eduardo Queiróz Rodrigues ! Erik Luiz Rossi
! Julio da Costa Neves Neto

Esta Certidão contém 6 páginas que estão no rodapé numeradas de 1 a 6.