



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

**LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL**

MATRÍCULA
246.655

FICHA
001

**15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo**

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

São Paulo, 11 de Maio de 2016

IMÓVEL: Apartamento nº 145, localizado no 15º pavimento do condomínio denominado Ritmo Vila Guilherme, situado na Avenida Júlio Bueno, nº 736, na Vila Ede, 22º Subdistrito, Tucuruvi, com a área privativa de 60,6500m²; a área privativa acessória de 19,5800m². (referente a 02 (duas) vagas de garagem sob nºs 113 e 114, localizadas no 1º subsolo); a área privativa total de 80,2300m²; a área comum de 39,3495m². e a área total de 119,5795m². equivalente a uma fração ideal de 0,008188 no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio. Cadastrado na Municipalidade sob nºs. 068.166.0009-6, 068.166.0010-1, 068.166.0011-8 e 068.166.0015-0 (em maior área).

PROPRIETÁRIA: RESIDENCIAL JÚLIO BUONO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ/MF. sob nº 15.757.042/0001-49, com sede nesta Capital, na Alameda Joaquim Eugênio de Lima, nº 732, 4º andar, sala 41-A, no Jardim Paulista.

TÍTULO AQUISITIVO: Registrado sob nº 06 em 07/02/2013 nas matrículas nºs 215.277, 215.280 e 215.281; (Averbação nº 07 de 11/03/2013 das referidas matrículas); (Matrícula nº 217.942 de 11/03/2013); e, (Averbação nº 07 e Registro nº 08 de 11/05/2016 da referida matrícula nº 217.942), deste Registro.

O Escrevente Autorizado, (Gilberto Bonício). O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro).

Av.1 - 246.655 - São Paulo, 11 de maio de 2016.
(prenotação nº. 766.249 - 03/05/2016).

Continua no Verso

MATRÍCULA

246.655

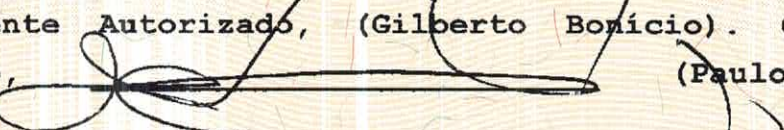
FICHA

001

VERSO

A) Conforme Averbação n° 02 de 22/05/2013 da matrícula originária n° 217.942, a empresa proprietária RESIDENCIAL JÚLIO BUONO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., qualificada anteriormente, submeteu o imóvel objeto desta matrícula, ao regime de afetação, em consonância com os Artigos 31-A a 31-F da Lei 4591/64, introduzidos pela Lei 10.931 de 02/08/2004;

B) Conforme Registro n° 03 de 28/08/2013 da matrícula originária n° 217.942 e (Averbação n° 04 de 29/04/2015), o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se hipotecado ao HSBC BANK BRASIL S/A. - BANCO MÚLTIPLO, inscrito no CNPJ/MF. sob n° 01.701.201/0001-89, com sede na cidade de Curitiba/PR., na Travessa Oliveira Bello, n° 34, 4° andar, para garantir dívida no valor de R\$21.850.000,00.

O Escrevente Autorizado, (Gilberto Bonício). O Oficial Substituto,  (Paulo Ademir Monteiro).

#MD5:7B1E0E240D04963206FED804D3C1E781#

Av.2 - 246.655 - São Paulo, 7 de julho de 2016.

(prenotação n°. 771.937 - 30/06/2016).

Nos termos do instrumento particular de 24 de junho de 2016, é feita esta averbação para constar que o credor HSBC BANK BRASIL S.A. - BANCO MÚLTIPLO, qualificado anteriormente, autorizou o desligamento do imóvel objeto desta matrícula da hipoteca que o grava, registrada sob n° 03 e averbada sob n° 04 na matrícula n° 217.942 deste Registro; e por extensão fica cancelado também o regime de afetação averbado sob n° 02, ficando em consequência cancelada a Av.1 da presente matrícula. O Escrevente

Continua na ficha 002


**LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL**
**15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo**

 MATRÍCULA
246.655

 FICHA
002

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

São Paulo, 07 de Julho de 2016

Autorizado, Luiz Fernando Grinis Nalini. O Oficial Substituto, ~~_____~~ (Nelson Amoroso).
#MD5:1709A9F2CBF687170B0CA8355C63D072#

R.3 - 246.655 - São Paulo, 7 de julho de 2016.
(prenotação nº. 771.938 - 30/06/2016).

TRANSMITENTE: RESIDENCIAL JÚLIO BUONO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., com sede na Alameda Joaquim Eugênio de Lima nº 732, 4º andar, sala 41, Jardim Paulista, nesta Capital, CNPJ nº 15.757.042/0001-49 (CND Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, que abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas "a" e "d" do parágrafo único, do artigo 11 da Lei nº 8.212, de 24/07/1991 e emitida nos termos da Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1751, de 02/10/2014: declaração que o imóvel está lançado contabilmente no ativo circulante e não consta, nem nunca constou no ativo permanente da empresa).

ADQUIRENTE: CELSO NUNES DE OLIVEIRA, RG nº 16.749.496-X-SSP/SP, CPF/MF nº 129.357.598-42, brasileiro, solteiro, maior, empresário, residente e domiciliado na Alameda dos Arapanés nº 419, apartamento 67, Moema, nesta Capital.

TÍTULO: Venda e Compra.

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 31 de maio de 2016, do 9º Tabelião de Notas desta Capital, livro 10.660, página 167.

VALOR: R\$419.676,93 (quatrocentos e dezenove mil, seiscentos e setenta e seis reais e noventa e três centavos). O Escrevente Autorizado, Luiz Fernando Grinis Nalini. O Oficial Substituto, ~~_____~~ (Nelson

Continua no Verso

MATRÍCULA

246.655

FICHA

002

VERSO

Amoroso).

R.4 - 246.655 - São Paulo, 7 de julho de 2016.

(prenotação n°. 771.938 - 30/06/2016).

Por escritura de 31 de maio de 2016, do 9º Tabelião de Notas desta Capital, livro 10.660, página 167, CELSO NUNES DE OLIVEIRA, solteiro, já qualificado, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel nos termos da Lei n° 9.514/97, à RESIDENCIAL JÚLIO BUONO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., já qualificada, para garantia da dívida de R \$312.141,43 que serão pagos da seguinte forma: R \$104.473,85 sem a inclusão dos juros a serem pagos em 72 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$2.042,48 cada uma, incluídos no valor individual das parcelas juros remuneratórios de 1,00% ao mês, calculados pela sistemática da Tabela Price, sendo o vencimento da primeira delas em 25/06/2016 e as demais nos mesmos dias, dos meses e anos subsequentes até final liquidação, totalizando assim, com a inclusão dos juros o valor de R \$147.058,56; e R\$207.667,58 sem a inclusão dos juros a serem pagos em 6 em parcelas anuais e sucessivas no valor de R\$50.473,24 cada uma, incluídos no valor individual das parcelas juros remuneratórios de 1,00% ao mês, calculados pela sistemática da Tabela Price, sendo o vencimento da primeira delas em 25/03/2017 e as demais nos mesmos dias, dos meses e anos subsequentes até final liquidação, totalizando, assim, com a inclusão dos juros o valor de R\$302.839,44. Todas as parcelas do saldo do preço serão corrigidas monetariamente, na menor periodicidade admitida em lei, pela variação positiva


Continua na ficha 003

REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASILLIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA
246.655FICHA
003


São Paulo, 07 de Julho de 2016

mensal acumulada pelo IGP-M/FGV, tomando-se como base o índice do mês de 01 de maio de 2016, e como índice-correção o correspondente ao segundo mês anterior ao do efetivo pagamento de cada uma das parcelas, acrescidas de juros remuneratórios de 1,00% ao mês, tudo calculado pro rata die. Demais cláusulas e condições constam no título que será microfilmado integralmente nesta data. Valor da garantia: R\$419.676,93. O Escrevente Autorizado, Luiz Fernando Grinis Nalini. O Oficial Substituto,  (Nelson Amoroso).

#MD5:D6F8AF5D358A18E584EE953C9D72E99A#

Av.5 - 246.655 - São Paulo, 4 de agosto de 2016.

(prenotação nº. 774.965 - 01/08/2016).

Nos termos do instrumento particular de 17 de junho de 2016; e Primeiro Aditivo de 20 de julho de 2016, é feita esta averbação para constar que o credor fiduciário RESIDENCIAL JULIO BUONO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., já qualificado, cedeu e transferiu todos os seus direitos creditórios decorrentes da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA objeto do R.04 da presente matrícula ao BANCO MÁXIMA S/A., CNPJ. nº 33.923.798/0001-00, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Atlântica nº 1.130, 12º andar, parte, Copacabana, pelo valor de R\$300.264,48, em conformidade com o artigo 28 da Lei nº 9.514/97. A Escrevente autorizada, Fernanda Taveira dos Santos Mariano. O Oficial Substituto,  (Nelson Amoroso).

#MD5:ABF090C5AD8DA3A7A881344FC9913E1F#

Continua no Verso

MATRÍCULA
246.655

FICHA
003
VERSO

Av.6 - 246.655 - São Paulo, 26 de maio de 2017.

(prenotação n°. 799.515 - 15/05/2017).

Atendendo o requerimento datado de 12 de maio de 2017, instruído com o comprovante de pagamento do imposto sobre transmissão de bens imóveis inter-vivos, nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei n.º 9.514/97, procede-se a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel desta matrícula, em nome do fiduciário BANCO MÁXIMA S/A, com sede na Avenida Atlantica n° 1130, 9º andar, parte, Copacabana, Rio de Janeiro/RJ, inscrito no CNPJ n° 33.923.798/0001-00, em virtude da não purgação da mora do fiduciante CELSO NUNES DE OLIVEIRA, já qualificado, no procedimento de intimação, em conformidade com o artigo 26 da Lei 9.514/97, prenotado neste Registro sob n° 792.656, em 10 de fevereiro de 2017, cabendo o fiduciário a obrigatoriedade de efetuar os leilões previstos no artigo 27 da referida Lei. Sendo o valor da consolidação da propriedade de R\$297.909,00. A Escrevente autorizada, (Camilla Bartulic Rocha Colombini). O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro).

#MD5:32C7C9AE3EFA3C8F1A62C601F72DDB24#

Av.7 - 246.655 - São Paulo, 18 de julho de 2017.

(prenotação n°. 803.497 - 05/07/2017).

Atendendo requerimento de 03 de julho de 2017, instruído com os Autos Negativos dos Leilões realizados em 20 de junho de 2017 e 22 de junho de 2017, e do termo de quitação emitido em 22 de junho de 2017 o fiduciante CELSO NUNES DE OLIVEIRA, já qualificado, conforme disposto no artigo 27, §§ 5º e 6º da Lei n° 9.514/97, é

Continua na ficha 004


 REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

**LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL**
**15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo**

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

 MATRICULA
246.655

 FICHA
004

São Paulo, 18 de Julho de 2017

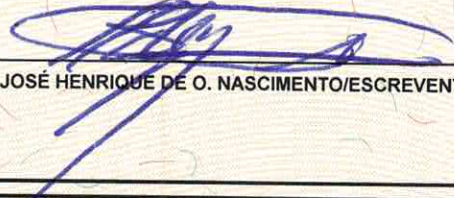
feita esta averbação para constar que, tendo em vista o cumprimento da obrigação do fiduciário BANCO MÁXIMA S/A, já qualificado, de efetuar os leilões previstos no artigo 27 da Lei nº 9.514/97 e não tendo havido licitantes interessados para o imóvel da matrícula, considera-se extinta a dívida e exonerado o fiduciário da obrigação constante no artigo 27, § 4º da Lei nº 9.514/97. A Escrevente Autorizada, (Camilla Bartulic Rocha Golombini). O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro).

#MD5:06C91C0C995A108F952D66796D92C60B#

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do § 1º. do art. 19 da Lei nº. 6015/73.

São Paulo, 18/07/2017.


 JOSÉ HENRIQUE DE O. NASCIMENTO/ESCREVENTE

15º. Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital
 ROSVALDO CASSARO
 Oficial
 PAULO ADEMIR MONTEIRO
 Oficial Substituto
 (art.20 §§ 1º. à 5º. - Lei 8935/94)
 José Roberto Lopes de Oliveira
 José Odival Figueiredo Malheiros
 Oficiais Substitutos
 Romeu Alves da Silva
 José Henrique de Oliveira Nascimento
 José Júlio Leite
 Walter Vicente
 Escreventes Autorizados
 (art.20 §§ 2º. - Lei 8935/94)
 Rua Conselheiro Crispiniano, 29 - 4º. Andar
 São Paulo - Telefones 3255-9844 e 3255-9537

ATENÇÃO

Informamos que é necessário proceder a atualização de dados cadastrais (IPTU), preenchendo o formulário eletrônico disponível na internet:

<http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/financas/servicos/iptu/>

imprimir o protocolo, juntar os documentos necessários e entregar / enviar à Subprefeitura mais próxima.

