

S.17
C.

AV 7-

11
12
17



148.643

MATRÍCULA FICHA DATA

148.643	01	30/03/2016
---------	----	------------

3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CÓDIGO (CNS): 11.328-2

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: - O APARTAMENTO SOB Nº 112B - "Tipo B", localizado no 1º pavimento do BLOCO "B", integrante do empreendimento denominado "WISE SÃO PAULO", situado à Rua Voluntários da Pátria, nº 774, no 8º Subdistrito - Santana, contendo a área privativa total de 20,320m², área comum de 18,168m², perfazendo a área total construída de 38,488m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,34817% no terreno do condomínio. **CONTRIBUINTE MUNICIPAL:** 073.156.0017-5 (área maior)

PROPRIETÁRIA: - VOLUNTÁRIOS DA PÁTRIA 774 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede nesta Capital, à Rua Hungria, nº 1.400, 2º andar, conjunto 210, Sala 4K, CNPJ/MF nº 09.005.343/0001-13.

REGISTRO ANTERIOR: - R.27, feito em 30 de março de 2016, na matrícula nº 107.980, desta Serventia. (Ricardo Cremonesi, Escrevente habilitado - André Shodi Hirai, Oficial Substituto).-

Av.1:- 30/03/2016 - Prenotação nº 401.779 de 02/03/2016.-

Constam na matrícula nº 107.980, além de outros, os seguintes atos, a saber: a) registrada sob nº 17 e averbada sob nº 24, a hipoteca constituída pela proprietária, VOLUNTÁRIOS DA PÁTRIA 774 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada, a favor do BANCO SAFRA S/A., com sede nesta Capital, na Avenida Paulista, nº 2.100, CNPJ/MF nº 58.160.789/0001-28, em garantia da dívida de R\$ 18.640.175,65, que será liberado em função do efetivo andamento da obra e segundo seu novo cronograma físico-financeiro de obras, tendo a data de término da carência e apuração da dívida em 04 de outubro de 2016 e vencimento final da dívida em 04 de abril de 2017, demais cláusulas, termos e condições constantes do título digitalizado em 05/05/2014 e 15/12/2015; e, b) averbada sob nº 20, que, do ofício nº 198/CAAR/2014, expedido em 17 de setembro de 2014, pela CETESB - COMPANHIA AMBIENTAL DO ESTADO DE SÃO PAULO, com sede nesta Capital, na Avenida Professor Frederico Hermann Junior, nº 345, CNPJ. nº 43.776.491/0001-70, autos do processo CETESB nº 29/00331/11, foi constatada a contaminação (sob investigação) do terreno onde foi construído o imóvel objeto desta matrícula; nº s 21 e 22, que, do ofício nº 474/CAAR/2014, expedido em 16 de outubro de 2014, pela CETESB - autos do processo nº 29/00331/11 e do Termo de Reabilitação nº 0092/2014, expedido em 16 de outubro de 2014, pela CETESB - autos do processo CETESB nº 29/00331/11, consta que, o terreno onde foi construído o imóvel objeto desta, foi considerado reabilitado para uso residencial, com o estabelecimento de medidas de controle institucional, por meio de restrições ao uso das águas subterrâneas, na área poligonal delimitada pelas seguintes coordenadas UTM, Fuso 23k, Datum WGS 84: 333.925,9 mL; 7.398.734,4 mS; 334.013,3 mL; 7.398.692,8 mS; 333.979,1 mL; 7.398.604,9 mS; 333.905,3 mL; 7.398.630,4 mS. (Ricardo Cremonesi, Escrevente habilitado - André Shodi Hirai, Oficial Substituto).-

Continua no Verso -



975.304

Página n.º 1
Certidão na última página



148.643

MATRÍCULA FICHA

148.643

01

verso

Av.2- 16/01/2.017 - Prenotação nº 412.474 de 11/01/2.017.-

Do instrumento particular datado de 04 de outubro de 2016, com eficácia de escritura pública, nos termos do artigo 61 e parágrafos da Lei 4.380, de 21 de agosto de 1964 e Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, e da certidão expedida aos 05 de dezembro de 2016, pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que, o imóvel objeto desta matrícula é atualmente cadastrado através do Contribuinte Municipal nº 073.156.0147-3. (Flávio Pinto da Silva Júnior, Escrevente Habilitado - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

Av.3- 16/01/2.017 - Prenotação nº 412.474 de 11/01/2.017.-

Fica cancelada a hipoteca constante da Av.1 desta matrícula, com relação ao imóvel objeto da presente, de conformidade com a autorização dada pelo credor, BANCO SAFRA S/A, já qualificado, nos termos do mesmo instrumento particular que deu origem à Av.2. (Flávio Pinto da Silva Júnior, Escrevente Habilitado - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

R.4- 16/01/2.017 - Prenotação nº 412.474 de 11/01/2.017.-

Pelo mesmo instrumento particular que deu origem à Av.2, a proprietária, VOLUNTÁRIOS DA PÁTRIA 774 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, transmitiu por venda feita a LEVI BUENO FRANCISCO, brasileiro, solteiro, maior, protético dentário, RG. nº 16.654.931-SSP/SP, CPF. nº 074.820.988-36, residente e domiciliado nesta Capital, na Avenida Itaberaba, nº 1.515, bloco A, pelo preço de R\$ 237.308,06, o imóvel objeto desta matrícula. (Flávio Pinto da Silva Júnior, Escrevente Habilitado - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

R.5- 16/01/2.017 - Prenotação nº 412.474 de 11/01/2.017.-

Pelo mesmo instrumento particular que deu origem à Av.2, o proprietário constante do R.4, LEVI BUENO FRANCISCO, solteiro, maior, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 203.000,00, para efeito do previsto no artigo 24, inciso VI, da Lei Federal nº 9.514/97, transferindo sua propriedade resolúvel ao ITAÚ UNIBANCO S/A, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, CNPJ. nº 60.701.190/0001-04, para garantia da importância de R\$ 145.255,00 (sendo R\$ 142.100,00 destinado ao pagamento do preço de venda do imóvel e R\$ 3.155,00 destinado ao pagamento de despesas), pagável por meio de 360 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 04 de novembro de 2016, e demais cláusulas e condições constantes do título digitalizado em 30/11/2016. Conforme declaração apresentada nesta Serventia, não se

Continua na ficha 02



148.643

3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SÃO PAULO

CÓDIGO (CNS): 11.328-2

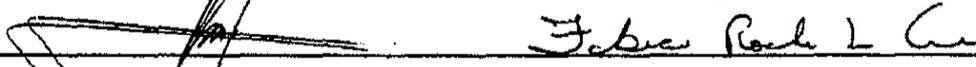
MATRÍCULA FICHA

148.643

02

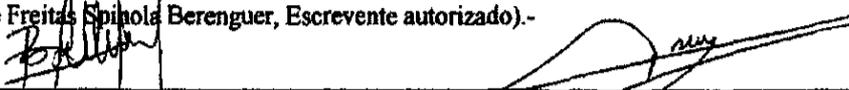
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

trata de 1ª aquisição pelo Sistema Financeiro da Habitação – SFH (Flávio Pinto da Silva Júnior, Escrevente Habilitado – Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-



Av.6 - 06/12/2017 - Prenotação nº 417.407 de 09/06/2017.-

Pelo requerimento datado de 29 de novembro de 2.017, e da certidão de óbito expedida em 16 de agosto de 2.017, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 16º Subdistrito – Moóca, desta Capital, extraída da matrícula nº 122804 01 55 2017 4 00403 256 0225910 99, verifica-se que, o fiduciante desta matrícula, LEVI BUENO FRANCISCO, faleceu em 25 de julho de 2.017, no estado civil de solteiro.- (Balbino Ferreira Flor Júnior, Escrevente Habilitado - Aluizio de Freitas Spinola Berenguer, Escrevente autorizado).-



Av.7 - 06/12/2017 - Prenotação nº 417.407 de 09/06/2017.-

Pelo requerimento datado de 07 de junho de 2.017, subscrito pelo credor fiduciário, ITAÚ UNIBANCO S.A., já qualificado, instruído com as intimações feitas ao espólio de LEVI BUENO FRANCISCO, solteiro, maior, já qualificado, representado pela sua inventariante, NATHALIA BORGES FRANCISCO, brasileira, solteira, maior, RG. n.º 50.668.337-7, CPF. n.º 391.642.778-44, residente e domiciliada na município de São José do Rio Preto, deste estado, na Avenida Miguel Damha, nº 1.901, Quadra I, Lote 04, e da certidão de decurso de prazo sem purgação de mora, devidamente arquivados junto ao processo de intimação nº 2779, prenotado sob nº 417.407 em 09 de junho de 2.017, 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, ITAÚ UNIBANCO S.A. Dá-se ao presente para efeitos fiscais o valor de R\$ 158.077,94.- (Balbino Ferreira Flor Júnior, Escrevente Habilitado - Aluizio de Freitas Spinola Berenguer, Escrevente autorizado).-





975.304

Página n.º 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, prenotações 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 07/12/2017 (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, 11 de dezembro de 2017. 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\$ 29,93
Estado... : R\$ 8,51
IPESP... : R\$ 5,82
Reg. Civil: R\$ 1,58
Trib. Just: R\$ 2,05
ISSQN... : R\$ 0,61
MP... : R\$ 1,44

TOTAL... : R\$ 49,94

Pedido n.º 975.304, de 11/12/2017.

Recibo provisório de serviço: 000000975304
<https://nfe.prefeitura.sp.gov.br/rps.aspx>



975.304

Última página