



128.357

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

MATRÍCULA FICHA DATA

128.357	01	02/12/2009
---------	----	------------

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

**IMÓVEL:** O APARTAMENTO SOB Nº 143 localizado no 14º andar do "EDIFÍCIO RESIDENCIAL FLORESTAL", situado à Rua Nova dos Portugueses, nº 1.005 e rua Pierre Bienvenu Noailles, no bairro do Chora Menino, no 8º Subdistrito – Santana, contendo a área privativa coberta de 113,595 metros quadrados, área comum coberta de 99,871 metros quadrados, área total construída coberta de 213,466 metros quadrados, área privativa descoberta de 19,525 metros quadrados, área comum descoberta de 20,030 metros quadrados e a área total de 253,021 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal de terreno de 2,0277%; cabendo-lhe o direito de estacionar 03 veículos, do tipo passeio ou utilitário, em 03 vagas indeterminadas, bem como utilizar 01 depósito, localizados na garagem coletiva do 1º, 2º ou 3º subsolos, tudo incluído na área comum do apartamento. **CONTRIBUINTE MUNICIPAL:-** 072.212.0062-9 (A.M).

**PROPRIETÁRIA:-** LINS & SILVA – NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede nesta Capital, à avenida Angélica, nº 175, sala 104, CNPJ. 72.998.271/0001-99.

**REGISTRO ANTERIOR:-** R.430 feito em 23 de abril de 2.009 na matrícula 93.129, desta Serventia. (Danielle Armucho Gomes Rodrigues, Auxiliar de Registro - Alfonso Di Lorenzo Neto, Oficial Substituto).-

**Av.1:-** 02/12/2009 - **Prenotação nº 311.877 de 03/11/2009.** -

Consta da matrícula 93.129, desta Serventia, além de outras, os seguintes atos: 1º) registrado sob nº 87 em data de 02 de agosto de 2.004, de conformidade com o instrumento particular datado de 22 de julho de 2.004, com força de escritura pública, nos termos do artigo 61 e parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1.964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1.966, do artigo 26 do Decreto Lei nº 70/66 e Lei Federal 9.514/97, A.K. TERUYA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., já qualificada, deu em primeira, única e especial hipoteca e sem concorrência ao BANCO BRADESCO S.A., com sede na cidade de Deus, em Osasco, deste Estado, CNPJ. 60.746.948/0001-12, o imóvel objeto desta matrícula, bem como os demais apartamentos do empreendimento denominado "EDIFÍCIO RESIDENCIAL FLORESTAL", em garantia da dívida de R\$ 3.500.000,00, a ser liberado de acordo com as parcelas mencionadas no título, com vencimento para o dia 22 de novembro de 2.005, e demais cláusulas e condições constantes do título; 2º) averbado sob nº 171, em data de 27 de junho de 2.005, de conformidade com o instrumento particular, em caráter de escritura pública nos termos do art. 61, § 5º, da Lei nº 4.380/64, datado de 15 de junho de 2.005, de aditamento, modificação e ratificação ao contrato de abertura de crédito com garantia hipotecária celebrado em 22 de julho de 2.004, A.K. TERUYA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., e o credor hipotecário, BANCO BRADESCO S/A., já qualificados, resolveram majorar em R\$ 800.000,00 o crédito originalmente concedido, passando o valor total do crédito aberto a ser de R\$ 4.330.774,39,

Continua no verso.





128.357

MATRÍCULA

FICHA

128.357

01

verso

liberado de acordo com as parcelas mencionadas no título, com vencimento em 22 de novembro de 2.005, e demais cláusulas e condições constantes do título. Em face da majoração do crédito, **A.K. TERUYA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.**, complementa a hipoteca registrada sob nº 87 da matrícula 93.129, que recai sobre o imóvel objeto desta matrícula, para ficar constando que a mesma passará a garantir o cumprimento total das obrigações assumidas no instrumento de aditamento; 3º) **averbado sob nº 256**, em data de 15 de março de 2.006, de conformidade com o instrumento particular de 23 de novembro de 2.005, com caráter de escritura pública, nos termos do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1.964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1.966, combinado com o artigo 26 do Decreto-Lei nº 70, de 21 de novembro de 1.966, o credor hipotecário, **BANCO BRADESCO S/A.**; a devedora, **A.K. TERUYA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.**, já qualificados, **aditaram** o instrumento particular de abertura de crédito datado de 22 de julho de 2.004, registrado sob nº 87 e aditado sob nº 171 da matrícula nº 93.129, o imóvel objeto desta matrícula, para incorporar os encargos mensais vencidos no período de 22 de outubro de 2.005 à 22 de novembro de 2.005, no valor de R\$ 70.750,17, já acrescido de encargos moratórios, ao saldo devedor que passa a ser na data do título, de R\$ 4.450.101,56; e conseqüentemente, prorrogaram o prazo de vencimento da referida dívida para 22 de maio de 2.006, ratificando-o em todos os demais itens, cláusulas e condições; 4º) **averbado sob nº 340**, em data de 13 de julho de 2.006, de conformidade com o instrumento particular de 22 de junho de 2.006, com força de escritura pública, nos termos do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1.964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1.966, combinado com o artigo 26 do Decreto-Lei nº 70, de 21 de novembro de 1.966, o credor hipotecário, **BANCO BRADESCO S/A.**; a devedora, **A.K. TERUYA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.**, já qualificados, **aditaram** o instrumento particular de abertura de crédito datado de 22 de julho de 2.004, registrado sob nº 87 e averbado sob nºs 171 e 256 da matrícula nº 93.129, o imóvel objeto desta matrícula, para incorporar os encargos mensais vencidos em 22 de junho de 2.006, no valor de R\$ 38.233,35, já acrescidos de encargos moratórios ao saldo devedor que passa a ser na data do título de R\$ 4.763.578,45, e conseqüentemente, prorrogam o prazo de vencimento da referida dívida para 22 de julho de 2.006, ratificando-o em todos os demais termos, cláusulas, itens e condições; 5º) **averbado sob nº 424**, em data de 05 de setembro de 2.006, de conformidade com o instrumento particular de 22 de agosto de 2.006, com força de escritura pública, nos termos do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1.964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1.966, combinado com o artigo 26 do Decreto-Lei nº 70, de 21 de novembro de 1.966, o credor hipotecário, **BANCO BRADESCO S/A.**; a devedora, **A.K. TERUYA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.**, já qualificados, **aditaram** o instrumento particular de abertura de crédito datado de 22 de julho de 2.004, registrado sob nº 87 e averbado sob nºs 171, 256 e 340 da matrícula nº 93.129, o imóvel objeto desta matrícula, para incorporar os encargos mensais vencidos em 22 de julho de 2.006 à 22 de agosto de 2.006, no valor de R\$ 78.261,84, já

Continua na ficha 02





128.357

MATRÍCULA FICHA

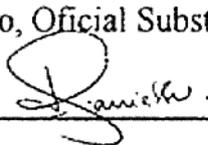
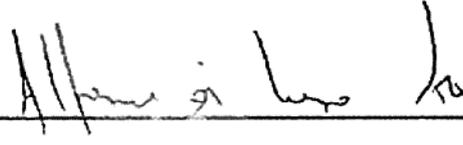
128.357

02

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

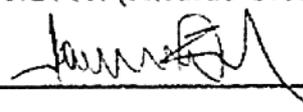
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

acrescidos de encargos moratórios ao saldo devedor que passa a ser na data do título de R\$ 4.860.006,61, e conseqüentemente, prorrogam o prazo de vencimento da referida dívida pra 22 de fevereiro de 2.007, ratificando-o em todos os demais termos, cláusulas, itens e condições; 6º) averbado sob nº 428, em data de 22 de junho de 2.007, de conformidade com a certidão expedida em 03 de abril de 2.007, pela Diretoria Técnica de Distribuição Cível do Fórum Regional I – Santana, desta Capital, instruída com o requerimento datado de 16 de abril de 2.007, para ficar constando a existência da ação de Execução de Título Extrajudicial, que foi distribuída no dia 02 de abril de 2.007, às 11:34 horas, sob nº 583.01.2007.110879-8, à 9ª Vara Cível do Fórum Regional I – Santana, desta Capital, tendo como exeqüentes o BANCO BRADESCO S/A., e, executados: A.K. TERUYA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., e, ANTONIO KENZO TERUYA, já qualificados, sendo o valor da causa de R\$ 4.535.307,50. (Danielle Armucho Gomes Rodrigues, Auxiliar de Registro - Alfonso Di Lorenzo Neto, Oficial Substituto).-

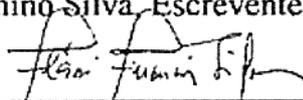
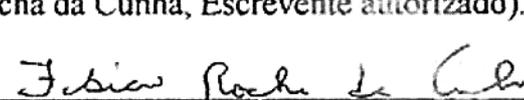
**Av.2:- 22/10/2013 - Prenotação nº 371.011 de 08/10/2013.-**

Do requerimento datado de 08 de outubro de 2.013 e da certidão subscrita em 17 de outubro de 2.013, pela Escrivã Substituta do Cartório da 9ª Vara Cível do Foro Regional I – Santana, do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, verifica-se que, em face da satisfação da obrigação, com fundamento no art. 794, I, do Código de Processo Civil, foi JULGADA EXTINTA a ação de execução de título extrajudicial mencionada na averbação feita sob nº 428, na matrícula nº 93.129, e referida na averbação nº 1, desta matrícula; trânsito em julgado às partes, com baixa em 27/05/2010. (Ricardo Cremonesi, Escrevente habilitado - André Shodi Hirai, Oficial Substituto).-

**Av.3:- 05/12/2.013 - Prenotação nº 372.899 de 28/11/2013.-**

Fica cancelada a hipoteca registrada sob nº 87, averbada sob nºs 171, 256, 340 e 424 na matrícula nº 93.129, desta Serventia e referida na averbação sob nº 1, com relação ao imóvel objeto desta matrícula, conforme autorização dada pelo credor, BANCO BRADESCO S/A, já qualificado, nos termos do instrumento particular datado de 26 de outubro de 2.011.- (Flávio Firmino Silva, Escrevente habilitado - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

**Av.4:- 05/12/2.013 - Prenotação nº 372.438 de 14/11/2013.-**

Do instrumento particular datado de 31 de outubro de 2.013, com caráter de escritura pública, nos termos do artigo 61, e seus parágrafos da Lei 4.380, de 21 de agosto de 1.964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1.966, e Lei 9.514, de 20 de novembro de 1.997, e da certidão expedida

Continua no verso.

32095





128.357

MATRÍCULA FICHA

128.357

02

verso

em 05 de dezembro de 2.013, pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que, o imóvel objeto desta matrícula, é atualmente cadastrado através do contribuinte municipal nº 072.212.0147-1.- (Flávio Firmino Silva, Escrevente habilitado - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

**R.5:- 05/12/2.013 - Prenotação nº 372.438 de 14/11/2013.-**

Pelo mesmo instrumento particular que deu origem à Av.4, a proprietária, **LINS & SILVA - NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede nesta Capital, à Avenida Cidade Jardim, nº 427, conjunto 112, 11º andar, já qualificada, transmitiu por venda feita a **ADEMIR RUIZ MARTINEZ**, empresário, RG. nº 5.929.892-5-SSP/SP, CPF. nº 796.931.219-53, e sua mulher **ROSANGELA MARTINS MARTINEZ**, corretora de imóveis, RG. nº 35.566.008-8-SSP/SP, CPF. nº 214.469.518-04, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Bahia, nº 753, apto térreo, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 720.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$ 220.000,00, com recursos próprios e R\$ 500.000,00, com recursos da alienação fiduciária adiante mencionada.- (Flávio Firmino Silva, Escrevente habilitado - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

**R.6:- 05/12/2.013 - Prenotação nº 372.438 de 14/11/2013.-**

Pelo mesmo instrumento particular que deu origem à Av.4, os proprietários constantes do R.5, **ADEMIR RUIZ MARTINEZ**, e sua mulher **ROSANGELA MARTINS MARTINEZ**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 720.000,00, para efeito do previsto no artigo 24, inciso VI, da Lei Federal nº 9.514/97, transferindo sua propriedade resolúvel ao **BANCO SANTANDER (Brasil) S/A**, com sede nesta Capital, à Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.035 e 2.041, CNPJ. nº 90.400.888/0001-42, para garantia da importância de R\$ 530.999,00 (sendo R\$ 500.000,00, referente ao financiamento para compra do imóvel, R\$ 2.199,00, para pagamento de despesas acessórias e R\$ 28.800,00, para pagamento das custas cartorárias e ITBI), pagável por meio de 420 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 30 de novembro de 2.013, e demais condições constantes do título digitalizado em 21 de novembro de 2.013. Conforme declaração apresentada nesta Serventia, trata-se de 1ª aquisição pelo Sistema Financeiro da Habitação - SFH.- (Flávio Firmino Silva, Escrevente habilitado - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

- Continua na Ficha nº 03





128.357

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

CÓDIGO (CNS): 11.328-2

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
128.357	03

**Av.7:- 24/10/2016 - Prenotação nº 407.082 de 02/08/2016.-**

Pelo requerimento datado de 02 de agosto de 2.016, subscrito pelo credor fiduciário, **BANCO SANTANDER (Brasil) S.A.**, já qualificado, instruído com as intimações feitas aos fiduciantes, **ADEMIR RUIZ MARTINEZ** e sua mulher, **ROSANGELA MARTINS MARTINEZ**, já qualificados, e da certidão de decurso de prazo sem purgação de mora, devidamente arquivados junto ao processo de intimação nº 2.344, prenotado sob nº 407.082 em 02 de agosto de 2.016, nesta Serventia, e nos termos do requerimento datado de 13 de outubro de 2.016, 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 SANTANDER (Brasil) S.A.**, Dá-se ao presente para efeitos fiscais o valor de R\$ 554.198,13.- (Balbino Ferreira Flor Júnior, Escrevente Habilitado - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

**Av.8:- 14/12/2016 - Prenotação nº 411.414 de 09/12/2016.-**

Fica **extinta** na forma da Lei (artigo 27, §§ 5º e 6º da Lei 9.514/97), a dívida dos devedores fiduciantes constantes do R.6, nesta matrícula, **ADEMIR RUIZ MARTINEZ** e sua mulher **ROSANGELA MARTINS MARTINEZ**, já qualificados, de conformidade com o termo de quitação datado de 30 de novembro de 2016, e em virtude de terem sido negativas as praças de oferta pública do imóvel objeto desta, conforme comprova os autos de primeira e segunda praças, emitidos em 22 e 29 de novembro de 2016, respectivamente, pelo leiloeiro oficial responsável pela realização do leilão do aludido imóvel. (Flávio Pinto da Silva Júnior, Escrevente Habilitado - Aluizio de Freitas Spinola Berenguer, Escrevente autorizado).-

