



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Prot.nº 510466



Fls. 1 de 3

**BEL. BENEDITO JOSÉ MORAIS DIAS**, 12º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, etc.

LIVRO N.º 2 – REGISTRO GERAL **12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS** Capital

matricula  
185.966

ficha  
01

São Paulo, 06 de março de 2.014

**IMÓVEL:-** O APARTAMENTO nº. 26, localizado no 2º Pavimento da Torre 2, integrante do Condomínio “RESIDENCIAL FASCINO”, com acesso pela Avenida Condessa Elizabeth de Robiano, nº. 2000, no 3º Subdistrito - Penha de França, possui uma área privativa de 62,150m2, área comum de 48,884m2, (coberta de 15,095m2 + descoberta de 33,789m2) já incluindo o direito ao uso de 01 vaga descoberta na garagem coletiva do edifício, perfazendo a área total de 111,034m2, fração ideal no solo de 0,002614 e área total edificada de 77,245m2.

**CONTRIBUINTE:-** 062.244.0005-9 (em área maior).

**PROPRIETÁRIA:-** GOLDFARB 25 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, com sede na Avenida Paulista, nº. 1374, 13º andar, sala Goldfarb 25 – SPE Ltda – Bela Vista, nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 11.405.518/0001-21.

**REGISTRO ANTERIOR:-** R.15/M.93.877, feito em 01/12/2010, neste Registro, (Especificação de Condomínio R.22/M.93.877).

O ESCRIVENTE SUBSTITUTO,

Jaq. \_\_\_\_\_

Av.01/185.966 – São Paulo, 06 de março de 2.014.

Conforme **R.18/M.93.877**, feito em 17/04/2012, consta que, por Instrumento Particular com Força de Escritura Pública, datado de 30/08/2011, a proprietária **GOLDFARB 25 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, já qualificada, **HIPOTECOU** em 1º Grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto desta matrícula, integrante do Condomínio “RESIDENCIAL FASCINO”, com acesso pela Avenida Condessa Elizabeth de Robiano, nº. 2000, no 3º


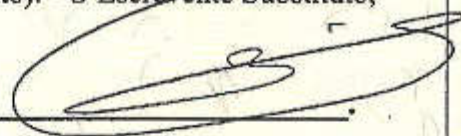
- continua no verso -



matricula  
185.966

ficha  
01

verso

**Subdistrito - Penha de França, em favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ/MF nº. 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.041, e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, nesta Capital, para garantir uma dívida no valor de R\$.39.600.000,00, que será paga na forma constante do instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro, comparecendo como fiador: PDG REALTY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES, CNPJ/MF nº. 02.950.811/0001-89, com sede Praia de Botafogo, nº 501, Bloco 1, Salão 201, parte Torre Pão de Açúcar, Botafogo, Rio de Janeiro/RJ. (Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº.000102012-21200518, emitida em 04/01/2012, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, e Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nº. BCEC.E39C.677B.DEA5., emitida em 12/02/2012, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, arquivadas neste Registro). - O Escrevente Habilitado,**  **(Carlos Alberto Bento). - O Escrevente Substituto,** 

Jaq. \_\_\_\_\_

Av.02/185.966 – São Paulo, 06 de março de 2.014.

Por Requerimento e Instrumento Particular datados de 31 de janeiro de 2014, a proprietária autorizou a abertura da presente matrícula. - O Escrevente Habilitado,

Jaq. \_\_\_\_\_

Av.03/185.966 - São Paulo, 03 de julho de 2014.

Por Instrumento Particular com força de Escritura Pública datado de 27/05/2014, é feita esta averbação para constar que, em virtude da

- continua na ficha 02 -

120 OFICINA  
DE IMC  
Rua: Major  
-- SÃC

120 OFICINA  
DE IMC  
Rua: Major  
-- SÃC



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



*[Handwritten signature]*

Fls. 2 de 3

LIVRO N.º 2 – REGISTRO GERAL

12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Capital

matrícula  
185.966

ficha  
02

03 de julho de 2014.

São Paulo.

E REGISTROS DA CAPITAL  
Rio Zanchi, n 623  
AULO --

Av.140/M.93.877, de desligamento da Hipoteca registrada sob n.º. 18, com relação ao Apartamento n.º.26, localizado no 2º pavimento, da Torre 2, Integrante do Condomínio “RESIDENCIAL FASCINO”, com acesso pela Avenida Condessa Elizabeth de Robiano, n.º. 2.000, no 3º Subdistrito – Penha de França, fica cancelada a Av.01 feita nesta matrícula. - A Escrevente Habilitada, *[Handwritten signature]* (Nercinéia Bento de Jesus). - O Escrevente Substituto. *[Handwritten signature]*

Hrq. \_\_\_\_\_

R.04/185.966 – São Paulo, 03 de julho de 2014.

Por Instrumento Particular com força de Escritura Pública, datado de 27 de maio de 2014, a proprietária **GOLDFARB 25 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, inscrita no CNPJ/MF n.º 11.405.518/0001-21, com sede na Avenida Paulista, n.º 1.374, 13º andar, sala Goldfarb 25 - SPE Ltda, Bela Vista, nesta Capital, vendeu a **FRANCISCO DAS CHAGAS DE CARVALHO ALVES**, brasileiro, separado consensualmente, corretor de seguros, RG n.º 36421077-SSP/SP, inscrito no CPF/MF n.º 145.015.838-27, residente e domiciliado na Rua Roiz de Montoia, n.º 292, Cidade Lider, nesta Capital, o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$.350.000,00. (Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros n.º. 129252014-88888518, emitida em 24/04/2014, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, e Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União n.º. 51E0.6087.F0F7.90F9, emitida em 23/04/2014, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, arquivadas neste Registro). - A Escrevente Habilitada, *[Handwritten signature]* (Nercineia Bento de Jesus). - O Escrevente Substituto. *[Handwritten signature]*

Hrq. \_\_\_\_\_

- continua no verso -

“QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO”

12º Oficial de Registro de Imóveis  
Comarca de São Paulo - SP

11118-7-AA 667830

11118-7-655001-670006-0817



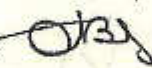
E REGISTROS DA CAPITAL  
Rio Zanchi, n 623  
AULO --



matrícula  
185.966

ficha  
03

R.05/185.966 - São Paulo, 03 de julho de 2014.

Pelo mesmo Instrumento Particular, o proprietário **FRANCISCO DAS CHAGAS DE CARVALHO ALVES**, separado consensualmente, já qualificado, alienou fiduciariamente a **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.035, e 2041, Vila Olímpia, nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, em garantia da dívida no valor de **R\$. 274.162,62** que será paga da seguinte forma: por meio de **384** prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira delas em **27/06/2014**, e as demais, no mesmo dia dos meses subseqüentes, e nos termos das demais cláusulas constantes do mencionado instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro. - A Escrevente Habilitada,  (Nercineia Bento de Jesus). - O Escrevente Substituto

Hrq. 

Av.06/185.966 - em 07 de agosto de 2017 - Prenotação nº 496.006 de 17/11/2016.

Por Instrumento Particular datado de 21 de julho de 2017, é feita esta averbação para constar que, o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº. 2235, 5º andar, Vila Olímpia, nesta Capital, inscrito no CNPJ/MF nº. 90.400.888/0001-42, após a regular notificação feita ao fiduciante devedor: **FRANCISCO DAS CHAGAS DE CARVALHO ALVES**, inscrito no CPF/MF nº. 145.015.838-27, e decorrido os prazos legais previsto no Artigo 26 parágrafo 1º da Lei 9.514 de 20/11/1997, sem purgação da mora, procede-se a averbação nos termos do parágrafo 7º do Artigo 26 da citada lei, para **CONSOLIDAR A PROPRIEDADE DO IMÓVEL** em nome do

- continua na ficha 03 -

129 OFICINA  
DE IMC  
Rua: Major  
-- SÃC

129 OFICINA  
DE IMC  
Rua: Major  
-- SÃC



LIVRO N.º 2 – REGISTRO GERAL

12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Capital

matrícula

185.966

ficha

03

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

São Paulo, 07 de agosto de 2017.

REGISTRO S DA CAPITAL

no Zanchi, n 623

AULO --

**BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, dando a presente para efeitos fiscais o valor de **RS. 352.000,00.** - - O Escrevente Substituto, (Roberto Ferreira).

Aln.

Av.07/185.966 - em 06 de outubro de 2017 - Prenotação nº 510.466 de 28/09/2017.

Por Instrumento Particular datado de 21 de setembro de 2017, é feita esta averbação para constar que, em virtude de não terem sido alcançados os lances referidos nos item 1º e 5º do Artigo 27 da Lei 9514/97 (primeiro e segundo leilões), o credor fiduciário:- **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrito no CNPJ/MF nº. 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Juscelino Kubitschek, nº. 2.235, 5º andar, Vila Olímpia, nesta Capital, deu quitação ao devedor fiduciante: **FRANCISCO DAS CHAGAS DE CARVALHO ALVES**, separado consensualmente, nos termos do parágrafo 6º do citado artigo, conforme autos de leilões negativos expedidos pela Leiloeira Oficial: Ana Claudia Carolina Campos Frazão, matriculada sob o nº. 836 na JUCESP, datados de 05/09/2017 e 12/09/2017, e termo de quitação fornecido pelo credor fiduciário ao devedor fiduciante, datado de 21/09/2017, fica extinta a dívida constante do R. 05 desta matrícula. O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

Aln.

CERTIDÃO - 12º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DA CAPITAL

A presente reprodução está conforme o original e foi extraída termos do art. 19 § 1º. da lei nº 6.015 de 1973.

São Paulo, 06/10/2017.

O Oficial Substituto, Ricardo Mazzucchelli Dias.

Guia: 192/2017

Emolumentos: R\$ 49,94  
(Buscador - )  
(Digitador - Amanda Brito ) Prot = 0

REGISTRO S DA CAPITAL

no Zanchi, n 623

AULO --



