



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Diadema - SP
CNS do CNJ nº 11980-0

matrícula

ficha

57.184

01

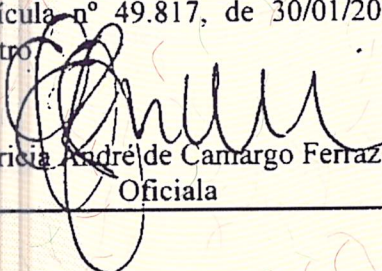
Diadema, 18 de junho de 2015

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 113 (cento e treze), localizado no 11º andar, da Torre 09, do "CONDOMÍNIO FLEX IMIGRANTES", na Avenida Fábio Eduardo Ramos Esquivel nº 2.900, neste distrito, município e comarca, com a área privativa total de 43,780m², a área comum total de 34,897m² (22,583m² coberta + 12,314m² descoberta) já incluída a área correspondente ao direito de uso de 01 (uma) vaga na garagem coletiva do condomínio, e a área total de 78,677m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,00061712 no terreno do condomínio.

CONTRIBUINTES: 2101903800 e 2101906400

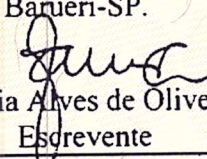
PROPRIETÁRIA: ACAPULCO INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ(MF) nº 09.406.276/0001-49, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 3.477, 5º andar, conjuntos 51, 52, 53 e 54, parte, Bloco B, São Paulo-SP.

REGISTROS ANTERIORES: Matrícula nº 49.817, de 30/01/2012 (aquisição), e R.33/49.817, de 18/06/2015 (especificação), deste Registro.


Patricia André de Camargo Ferraz
Oficiala

AV.01 - Em 18 de junho de 2015.

Averba-se que, conforme R.18/49.817, R.19/49.817, R.20/49.817, R.21/49.817, R.22/49.817, R.23/49.817 e R.24/49.817, todos de 24.06.2014, sobre o terreno do Condomínio Flex Imigrantes, ao qual pertence o imóvel desta matrícula, encontram-se instituídas 07 (sete) Servidões de Passagem em favor de ELETROPAULO METROPOLITANA ELETRICIDADE DE SÃO PAULO S/A, inscrita no CNPJ(MF) nº 61.695.227/0001-93, com sede na Avenida Dr. Marcos Penteado de Ulhoa Rodrigues nº 939, Bairro Tamboré, Barueri-SP.


Patricia Alves de Oliveira
Escrevente


Patricia André de Camargo Ferraz
Oficiala

AV.02 - Em 18 de junho de 2015.

Averba-se que, conforme R.10/49.817, de 30.07.2013 e AV.26/49.817, de 09.03.2015, o imóvel encontra-se **hipotecado** ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrito no CNPJ(MF) nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nºs 2.041 e 2.235, Bloco A, Vila Olímpia, São Paulo-SP, para a garantia de um crédito no valor total de R\$ 46.660.000,00 (quarenta e seis milhões seiscentos e sessenta mil reais), e que, conforme AV.11/49.817, de 30.07.2013, a proprietária **cedeu fiduciariamente** ao credor, todos os direitos creditórios decorrentes dos compromissos de venda e compra de cada uma das unidades autônomas das Torres 04, 09 e 10, todas integrantes do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO FLEX IMIGRANTES", para a garantia de um percentual mínimo de 120% (cento e vinte por cento) do saldo devedor, acrescido das parcelas do financiamento a liberar no mês, correspondente na data do título ao valor de R\$ 42.130.000,00 (quarenta e dois milhões cento e trinta mil

Continua no verso.

Continua na página 02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Diadema - SP

matrícula

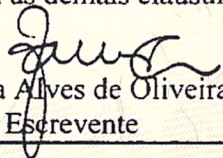
57.184

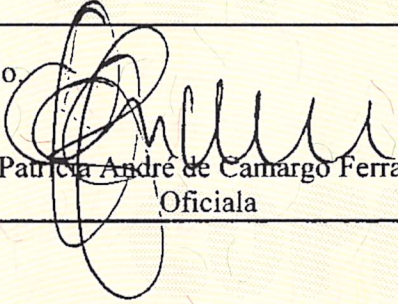
ficha

01

verso

reais), com as demais cláusulas e condições constantes do título.


 Patrícia Alves de Oliveira
 Escrevente

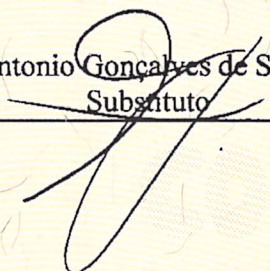

 Patrícia André de Camargo Ferraz
 Oficiala

AV.03 – Em 24 de julho de 2015.

Ref. prenotação nº 138.626, de 15 de julho de 2015.

CONTRIBUINTE: Averba-se, nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel com Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Financiamento nº 070142230012601, com Eficácia de Escritura Pública, firmado em São Paulo-SP, em 20 de março de 2015, que o imóvel é atualmente lançado pelo contribuinte nº 2101931600, conforme Certidão de Valor Venal do Imóvel nº 2015071521545303, expedida em 15.07.2015, pelo Município de Diadema. (Microfilme nº 138.626).



 Antonio Santos do Nascimento
 Escrevente

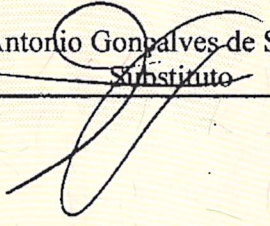

 Antonio Gonçalves de Sousa
 Substituto

AV.04 – Em 24 de julho de 2015.

Ref. prenotação nº 138.626, de 15 de julho de 2015.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Averba-se, nos termos do instrumento particular mencionado na averbação anterior, o DESLIGAMENTO do imóvel da hipoteca objeto do R.10/49.817, mencionada na AV.02 supra, conforme autorização do credor, constante da cláusula vigésima terceira, do referido instrumento. (Microfilme nº 138.626).


 Antonio Santos do Nascimento
 Escrevente

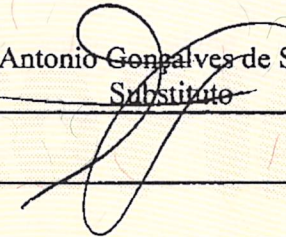

 Antonio Gonçalves de Sousa
 Substituto

AV.05 – Em 24 de julho de 2015.

Ref. prenotação nº 138.626, de 15 de julho de 2015.

CANCELAMENTO: Averba-se, nos termos do instrumento particular mencionado na AV.03 supra, o DESLIGAMENTO do imóvel da cessão fiduciária objeto da AV.11/49.817, mencionada na AV.02 supra, conforme autorização do credor, constante da cláusula vigésima terceira, do referido instrumento. (Microfilme nº 138.626).


 Antonio Santos do Nascimento
 Escrevente


 Antonio Gonçalves de Sousa
 Substituto

R.06 – Em 24 de julho de 2015.

Continua na ficha 02.

Continua na página 03

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Diadema - SP

CNS do CNJ nº 11980-0

matrícula

57.184

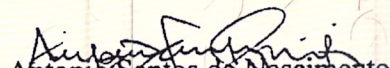
ficha

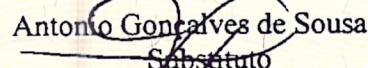
02

Diadema, 24 de julho de 2015

Ref. prenotação nº 138.626, de 15 de julho de 2015.

VENDA E COMPRA: Conforme instrumento particular mencionado na AV.03 supra, a proprietária **VENDEU** o imóvel, pelo valor de R\$ 214.000,00 (duzentos e quatorze mil reais), a **SILAS MARTINS DE SOUZA**, RG nº 9.979.344-1-SSP/SP, CPF(MF) nº 003.094.958-06, ferramenteiro, e sua mulher **MARIA CRISPINA DA SILVA MARTINS**, RG nº 17.256.422-0-SSP/SP, CPF(MF) nº 092.222.108-16, auxiliar de saúde bucal, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua das Canjeranas nº 137, casa 05, Vila Parque Jabaquara, São Paulo-SP. Está arquivada nesta serventia Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nº 7A2E.6323.3B93.BFC4, emitida em 17.04.2015, a qual abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas "a" a "d" do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212 de 24.07.1991. Valor Venal: R\$ 143.774,63. Valor Venal base de cálculo do ITBI: R\$ 153.832,16. (Microfilme nº 138.626).



Antonio Santos do Nascimento
Escrivente

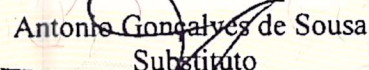

Antonio Gonçalves de Sousa
Substituto

R.07 – Em 24 de julho de 2015.

Ref. prenotação nº 138.626, de 15 de julho de 2015.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme instrumento particular mencionado na AV.03 supra, os proprietários **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, qualificado, para garantia de uma dívida no valor de R\$ 171.200,00 (cento e setenta e um mil e duzentos reais), a ser amortizada em 264 (duzentos e sessenta e quatro) meses, pelo Sistema de Amortização - SAC, com a taxa de juros efetiva de 9,00% a.a., nominal de 8,65% a.a., e mensal de 0,72%, com prestação mensal inicial no valor total de R\$ 2.292,04 (dois mil duzentos e noventa e dois reais e quatro centavos), vencendo-se a primeira em 20 de abril de 2015, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, sendo que, o saldo devedor será atualizado mensalmente, nas datas de vencimento das prestações mensais e da eventual liquidação/amortização extraordinárias, mediante aplicação do percentual utilizado para a atualização dos saldos dos depósitos em Caderneta de Poupança Livre, de pessoas naturais, mantidos nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo SBPE, com data de aniversário no dia da assinatura do instrumento, constando do título outras cláusulas e condições. Valor de avaliação do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 214.000,00. (Microfilme nº 138.626).


Antonio Santos do Nascimento
Escrivente


Antonio Gonçalves de Sousa
Substituto

Continua no verso

Continua na página 04

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

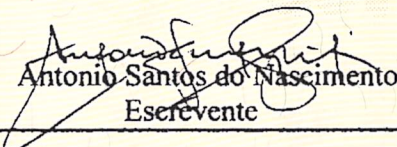
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Diadema - SP

matrícula
57.184ficha
02
verso**AV.08** – Em 21 de janeiro de 2016.

Ref. prenotação nº 141.221, de 21 de dezembro de 2015.

ÁREA REABILITADA: Averba-se, a Requerimento devidamente formalizado, firmado em São Paulo-SP, em 21 de dezembro de 2015, que a teor do disposto no art. 27, inc. II, da Lei nº 13.577, de 08 de julho de 2009, e no art. 54, inc. II, do Decreto nº 59.263, de 05 de junho de 2013, o imóvel objeto desta matrícula, esteve contaminado por metais, e com base no Despacho 171/15/CA, foi considerado REABILITADO para uso residencial, com o estabelecimento de medida de controle institucional, por meio de restrições ao uso das águas subterrâneas, por tempo indeterminado, na área delimitada pelas seguintes coordenadas UTM, Fuso 23 K, Datum SAD69: 336.909,75 mE, 7.380.143,50 mS; 337.089,20 mE, 7.380.215,88 mS; 337.013,66 mE, 7.379.995,32 mS; 337.156,80 mE, 7.380.114,00 mS, conforme Termo de Reabilitação Para Uso Declarado nº 0351/2015, expedido em 17 de dezembro de 2015, pela CETESB - Companhia Ambiental do Estado de São Paulo. (Microfilme nº 141.221).



Antonio Santos do Nascimento
Escrivente

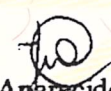


Patricia André de Camargo Ferraz
Oficiala

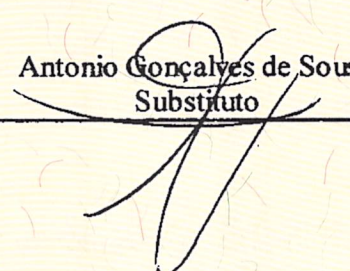
AV.09 – Em 29 de agosto de 2017 .

Ref. prenotação nº 150.904, de 30 de junho de 2017.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Conforme Requerimentos expedidos eletronicamente, firmados pelo credor fiduciário, em São Paulo-SP, respectivamente em 28 de junho e 24 de julho de 2017, em face do inadimplemento dos devedores fiduciários, SILAS MARTINS DE SOUZA e MARIA CRISPINA DA SILVA MARTINS, qualificados, que, intimados para pagamento e constituídos em mora, deixaram transcorrer o prazo legal sem realizarem a purgação da mora, averba-se a **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade fiduciária na pessoa do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, qualificado, na forma do §7º, art. 26, da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, para qual foi atribuído o valor de R\$ 179.137,11 (cento e setenta e nove mil cento e trinta e sete reais e onze centavos). Valor base de cálculo para recolhimento do ITBI: R\$ 214.000,00. Valor Venal: 168.748,03. Valor Venal base de cálculo do ITBI: R\$ 180.652,38. (Microfilme nº 150.904).



Jefferson Aparecido da Silva
Escrivente



Antonio Gonçalves de Sousa
Substituto

AV.10 – Em 18 de outubro de 2017.

Ref. prenotação nº 152.936, de 09 de outubro de 2017.

Averba-se, a Requerimento devidamente formalizado, firmado em São Paulo-SP, em 03 de outubro de 2017, para declarar que o 1º Público Leilão ocorreu em 26 de setembro de 2017, e o 2º Público Leilão em

Continua na ficha 03

Continua na página 05

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Diadema - SP
CNS do CNJ nº 11980-0

matricula


57.184

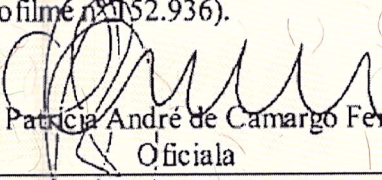
ficha

03

Diadema, 18 de outubro de 2017

02 de outubro de 2017, sendo que não houve lances, conforme autos das sessões realizadas nos respectivos leilões negativos, passados pela Leiloeira Oficial, Ana Claudia Carolina Campos Frazão, considerando-se na forma do §5º, art. 27, da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, extinta a dívida e exonerado o credor da obrigação de que trata o §4º do art. 27 da referida lei. (Microfilme nº 152.936).


Jefferson Aparecido da Silva
Escrevente

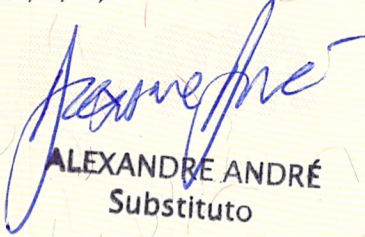

Patrícia André de Camargo Ferraz
Oficiala

PATRICIA ANDRÉ DE CAMARGO FERRAZ, Oficiala de Registro de Imóveis de Diadema, **CERTIFICA**, nos termos do art. 19, Parágrafo 1º, da Lei Federal nº 6.015, de 31.12.73, que a presente certidão é cópia reprográfica de inteiro teor da matrícula referida, refletindo a situação jurídica do imóvel, com respeito a **ALIENAÇÕES, ÔNUS REAIS E PRENOTAÇÕES**, até a data de 18/10/2017, inexistindo qualquer registro de citação de ações reais e pessoais reipersecutórias em relação ao imóvel, exceto se constante dos atos praticados e noticiados na presente certidão. É o que tem a certificar, conforme pedido feito. O referido é verdade e dou fé. Serve como certidão de **FILIAÇÃO VINTENÁRIA**, no caso do registro anterior constante do preâmbulo ter sido lavrado há mais de vinte anos, nos termos do Prov. CGJ 20/93. A Comarca de Diadema foi desmembrada da Comarca de São Bernardo do Campo e instalada em 08.12.1967. Diadema, data e hora abaixo indicadas.

Ao Serventário..... R\$ 29,93
Ao Estado..... R\$ 8,51
A Cart. Serv..... R\$ 5,82
Ao Reg Civil..... R\$ 1,58
Ao Trib. de Jus..... R\$ 2,05
Ao MP..... R\$ 1,44
Ao ISS..... R\$ 0,59
TOTAL..... R\$ 49,92

Certidão expedida às 10:20 horas do dia 20/10/2017.
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12, "d").
Protocolo nº.152.936

SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA.


ALEXANDRE ANDRÉ
Substituto

135.329

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Diadema - SP

207085

11980-0 - AA

11980-0-195001-225000-0717





Registro de Imóveis,
Títulos e Documentos e
Civil de Pessoa Jurídica de Diadema


Certifico que o presente título foi prenotado em 09/10/2017, sob número 152936, digitalizado e nesta data procedidos os seguintes atos:

Apresentante: NOEL MOREIRA PIMENTEL
Interessado.: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A
Título.....: Requerimento

O Título acima identificado gerou os atos abaixo discriminados:

Av-10/57184 em 18/10/2017	Leilão Negativo.....	RS	26,13
Certidão	RS	49,92
REGISTRO DE IMÓVEIS.....:R\$	45,60		
ESTADO.....:R\$	12,96		
IPESP.....:R\$	8,87		
REGISTRO CIVIL.....:R\$	2,40		
TRIBUNAL DE JUSTIÇA...: R\$	3,13		
MP-SP.....:R\$	2,19		
ISS.....: R\$	0,90		
TOTAL DAS CUSTAS..... R\$	76,05		
VALOR DEPOSITADO..... R\$	100,00		
SALDO A DEVOLVER.....R\$	23,95		
SALDO A RECEBER.....R\$	0,00		

Diadema, 18/10/2017


Jefferson A. Silva
Escrevente

Declaro que nesta data, retirei o título acima indicado e a 1ª via deste recibo, estando de acordo com os valores acima cobrados.

Diadema, ____ / ____ / ____.

assinatura

Nome: _____

End...: _____

Fone.: _____

RECIBO DO CAIXA

Recebi/Devolvi o saldo
acima.

Diadema, 27/10/17.


CAIXA

