

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Diadema - SP

CNS do CNJ nº 11980-0

matrícula

60.092

ficha

01

Diadema, 26 de abril de 2016

M.42.200 /AAU32

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 47 (quarenta e sete), localizado no 4º andar, do "EDIFÍCIO SLIM", na Avenida Alda nº 623, neste distrito, município e comarca, com a área real privativa de 53,250m², a área real comum de garagem de 21,300m², correspondente ao direito de uso de 01 (uma) vaga indeterminada na garagem coletiva do condomínio, sujeita ao auxílio de manobrista, a área real comum de 22,291m² (13,453m² coberta + 8,838m² descoberta), perfazendo a área real total de 96,841m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,008917 no terreno do condomínio.

CONTRIBUINTE: 3002002200.

PROPRIETÁRIA: TOTUS INCORPORAÇÃO SOCIEDADE DE PROPÓSITO ESPECÍFICO SPE LTDA, inscrita no CNPJ(MF) nº 17.134.197/0001-54, com sede na Rua Barão do Triunfo nº 88, 9º andar, Brooklin Paulista, São Paulo-SP.

REGISTROS ANTERIORES: R.02/42.200, de 20.12.2012 (aquisição) e R.04/42.200, de 27.06.2013 (incorporação), todos deste Registro.

Antonio Gonçalves de Sousa
Substituto

AV.01 – Em 26 de abril de 2016.

Averba-se, nesta data, a abertura desta ficha complementar para o imóvel acima descrito, em fase de construção, nos termos do item 226.1, Seção VI, das Normas da Corregedoria Geral da Justiça de São Paulo-SP.

Patricia Alves de Oliveira
Escrevente

Antonio Gonçalves de Sousa
Substituto

AV.02 – Em 26 de abril de 2016.

Averba-se que, conforme R.06/42.200, de 25.09.2014, 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\$ 10.010.000,00 (dez milhões e dez mil reais), com a taxa de juros nominal mensal de 0,7821% e efetiva anual de 9,8000%, e que, conforme AV.07/42.200, de 25.09.2014, a proprietária **cedeu fiduciariamente** ao credor, todos os direitos creditórios, presentes e futuros, decorrentes da comercialização das seguintes unidades: apartamentos nºs 01, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 53, 54, 56, 61, 62, 63, 66, 67, 68, 71, 74, 75, 76, 78, 81, 83, 84, 85, 86, 88, 91, 93, 95, 96, 97, 101, 103, 105, 106, 107, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 138, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147 e 148, do citado empreendimento imobiliário denominado "EDIFÍCIO SLIM", no valor total de R\$ 22.426.099,09 (vinte e dois milhões quatrocentos e vinte e seis

Continua no verso.

Continua na página 02



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Diadema - SP

matrícula

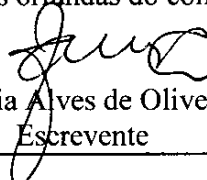
60.092

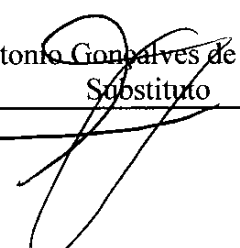
ficha

01

verso

mil noventa e nove reais e nove centavos), para garantia de todas as obrigações principais, acessórias e moratórias oriundas do contrato de financiamento.

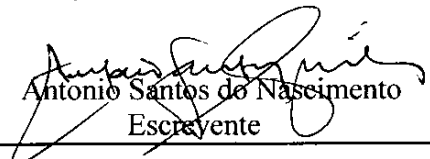

Patricia Alves de Oliveira
Escrevente

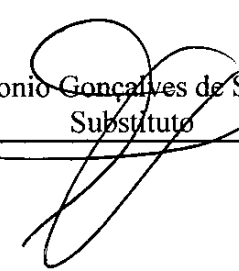

Antonio Gonçalves de Sousa
Substituto

AV.03 – Em 28 de abril de 2016.

Ref. prenotação nº 142.861, de 30 de março de 2016.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Averba-se, nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Financiamento nº 070142230013144, com eficácia de escritura pública, firmado em São Paulo-SP, em 14 de março de 2016, o DESLIGAMENTO do imóvel da hipoteca objeto do R.06/42.200, mencionada na AV.02 supra, conforme autorização do credor, constante da cláusula vigésima terceira, do referido instrumento. (Microfilme nº 142.861).

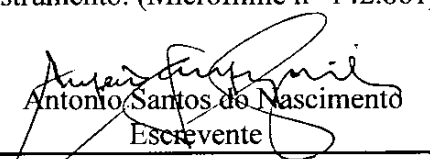

Antonio Santos do Nascimento
Escrevente

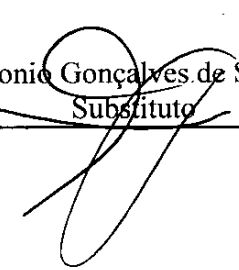

Antonio Gonçalves de Sousa
Substituto

AV.04 – Em 28 de abril de 2016.

Ref. prenotação nº 142.861, de 30 de março de 2016.

CANCELAMENTO: Averba-se, nos termos do instrumento particular mencionado na averbação anterior, o DESLIGAMENTO do imóvel da cessão fiduciária objeto da AV.07/42.200, mencionada na AV.02 supra, conforme autorização do credor, constante da cláusula vigésima terceira, do referido instrumento. (Microfilme nº 142.861).


Antonio Santos do Nascimento
Escrevente


Antonio Gonçalves de Sousa
Substituto

R.05 – Em 28 de abril de 2016.

Ref. prenotação nº 142.861, de 30 de março de 2016.

VENDA E COMPRA: Conforme instrumento particular mencionado na AV.03 supra, a proprietária VENDEU a fração ideal equivalente a **0,008917** do terreno, a qual corresponderá ao apartamento nº 47 (quarenta e sete), localizado no 4º andar, do empreendimento denominado "EDIFÍCIO SLIM" e futuras benfeitorias, pelo valor total de R\$ 279.469,85 (duzentos e setenta e nove mil quatrocentos e sessenta e nove reais e oitenta e cinco centavos), correspondendo R\$ 2.492,03 (dois mil quatrocentos e noventa e

Continua na ficha 02

Continua na página 03

140.996



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Diadema - SP

CNS do CNJ nº 11980-0

matrícula

60.092

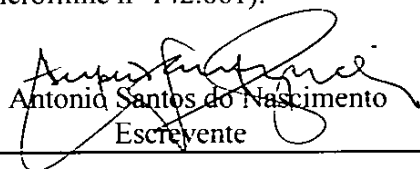
ficha

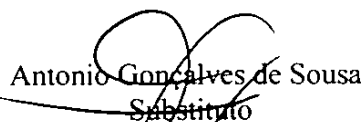
02

Diadema, 28 de abril de 2016

M.42.200/AA032

dois reais e três centavos) à fração ideal e o restante às benfeitorias a serem realizadas, a **GILBERTO SILVA DE SOUZA**, RG nº 38.841.102-8-SSP/SP, CPF(MF) nº 026.690.184-08, taxista, e sua mulher **APARECIDA PRUDÊNCIO DE SOUZA**, RG nº 15.905.070-4-SSP/SP, CPF(MF) nº 045.249.128-27, recepcionista, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Alexandre Kipnis nº 25-A, Vila Missionária, São Paulo-SP, sendo que do valor acima, R\$ 6.879,91 (seis mil oitocentos e setenta e nove reais e noventa e um centavos) correspondem à utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores. Está arquivada nesta Serventia Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nº F355.3D86.1D31.B40B, emitida em 16.02.2016, 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 Proporcional: R\$ 6.556,47. Valor Venal Proporcional base de cálculo do ITBI: R\$ 9.504,72. (Microfilme nº 142.861).

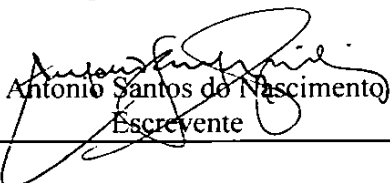

Antonio Santos do Nascimento
Escrevente

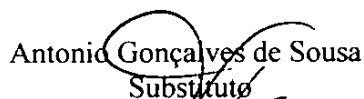

Antonio Gonçalves de Sousa
Substituto

R.06 – Em 28 de abril de 2016.

Ref. prenotação nº 142.861, de 30 de março de 2016.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme instrumento particular mencionado na AV.03 supra, os proprietários **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** a fração ideal equivalente a **0,008917** do terreno, a qual corresponderá ao apartamento nº 47 (quarenta e sete), localizado no 4º andar, do empreendimento denominado "**EDIFÍCIO SLIM**" e futuras benfeitorias mencionadas no registro anterior, ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, qualificado, para garantia de uma dívida no valor de R\$ 223.575,00 (duzentos e vinte e três mil quinhentos e setenta e cinco reais), a ser amortizada em 324 (trezentos e vinte e quatro) meses, pelo Sistema de Amortização - SAC, com a taxa anual de juros: nominal de 10,4815%, efetiva de 11,0000%, e mensal de 0,87%, ou a taxa anual de juros bonificada para as 12 (doze) primeiras prestações: nominal de 9,66%, efetiva de 10,10%, e mensal de 0,81%, caso os devedores/fiduciantes se enquadrem nas condições impostas na cláusula quinta do título, com prestação com prestação mensal inicial no valor total de R\$ 2.922,92 (dois mil novecentos e vinte e dois reais e noventa e dois centavos), vencendo-se a primeira em 14 de abril de 2016, 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\$ 290.900,00. (Microfilme nº 142.861).


Antonio Santos do Nascimento
Escrevente


Antonio Gonçalves de Sousa
Substituto

Continua no verso.

Continua na página 04



matrícula

60.092

ficha

02

verso

AV.07 – Em 13 de junho de 2016.

Ref. prenotação nº 143.935, de 01 de junho de 2016.

Averba-se que, conforme AV.11 e R.12/42.200, foi averbada a construção e registrada a instituição e especificação do Empreendimento denominado “*EDIFÍCIO SLIM*”, passando esta ficha complementar a constituir a matrícula de número em epígrafe. (Microfilme nº 143.935).



Cristiane Ramos da Cruz
Escrevente

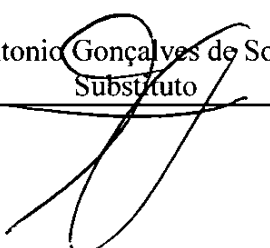

Antonio Gonçalves de Sousa
Substituto

R.08 – Em 13 de junho de 2016.

Ref. prenotação nº 143.935, de 01 de junho de 2016.

ATRIBUIÇÃO: Conforme Instrumento Particular de Instituição, Especificação e Convenção de Condomínio, firmado em São Paulo-SP, em 09 de maio de 2016, os coproprietários, qualificados, resolveram, de comum acordo, tendo em vista as quotas partes ideais de que são titulares no terreno e no empreendimento denominado “*EDIFÍCIO SLIM*”, atribuir-se, para fins de identificação, as unidades autônomas de dito edifício, passando, portanto, o apartamento objeto desta matrícula, a pertencer, com exclusividade, pelo valor de R\$ 279.469,85 (duzentos e setenta e nove mil quatrocentos e sessenta e nove reais e oitenta e cinco centavos), aos proprietários mencionados no R.05 supra. Valor Derivado da Edificação: R\$ 126.387,35. (Microfilme nº 143.935).


Cristiane Ramos da Cruz
Escrevente


Antonio Gonçalves de Sousa
Substituto

AV.09 - Em 03 de abril de 2018.

Ref. prenotação nº 155.500, de 21 de março de 2018.

CONTRIBUINTE: Averba-se, nos termos da Escritura Pública de Dação em Pagamento de Direitos sobre Imóvel, lavrada em 13 de março de 2018, às fls. 151, do livro nº 3777, do 8º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, que o imóvel é atualmente lançado pelo contribuinte nº 3002008100, conforme Certidão de Valor Venal do Imóvel nº 2018022717570308, expedida em 27.02.2018, pelo Município de Diadema. (Microfilme nº 155.500).


Antonio Gonçalves de Sousa
Substituto

Continua na ficha 03

Continua na página 05

140.996



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Diadema - SP

CNS do CNJ nº 11980-0

matrícula

60.092

ficha

03

Diadema, 03 de abril de 2018

R.10 – Em 03 de abril de 2018.

Ref. prenotação nº 155.500, de 21 de março de 2018.

DAÇÃO EM PAGAMENTO: Conforme escritura pública mencionada na averbação anterior, os proprietários transmitiram os direitos de devedores fiduciantes objeto do R.06 supra, a título de **DAÇÃO EM PAGAMENTO**, pelo valor de R\$ 290.900,00 (duzentos e noventa mil e novecentos reais), ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, qualificado. Valor Venal: R\$ 206.701,82. Valor Venal base de cálculo do ITBI: R\$ 212.950,94. (Microfilme nº 155.500).

Antonio Gonçalves de Sousa
Substituto

AV.11 – Em 03 de abril de 2018.

Ref. prenotação nº 155.500, de 21 de março de 2018.

CANCELAMENTO: Averba-se, nos termos da escritura pública mencionada na AV.09 supra, o **CANCELAMENTO** do R.06 supra, referente à **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, conforme autorização do credor constante da alínea "b", da cláusula nona do título. (Microfilme nº 155.500).

Antonio Gonçalves de Sousa
Substituto

PATRICIA ANDRÉ DE CAMARGO FERRAZ, Oficial de Registro de Imóveis de Diadema, **CERTIFICA**, nos termos do art. 19, Parágrafo 1º, da Lei Federal nº 6.025, 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 09/04/2018, 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. A presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/01, devendo para sua validade ser conservado em meio eletrônico, e ter comprovadas sua autoridade e integridade. Diadema, data e hora abaixo indicadas.

Ao Serventuário.....	R\$ 30,69
Ao Estado	R\$ 8,72
A Cart. Serv.	R\$ 5,97
Ao Reg. Civil	R\$ 1,62
Ao Trib. de Jus.	R\$ 2,11
Ao M.P.	R\$ 1,47
TOTAL	R\$ 51,19

Certidão expedida às 11:34 horas do dia 11/04/2018.
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12, "d").
Protocolo nº.155.500

SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA.

