



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

227.584

ficha

01

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº11132-8

São Paulo,

30 de outubro de 2014

IMÓVEL: O APARTAMENTO nº 11, localizado no 1º andar do EDIFÍCIO B7 ou MARQUESA DE LISBOA, integrante do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ILHAS MARQUESAS**, situado na PRAÇA DE RETORNO TRÊS da RUA CONRADO MAZZEO, Nº. 292, RUA CECILIA FURTADO e RUA ROBERTO BARROS ROCHA, no Bairro do Jaguaré ou Taboão, 13º Subdistrito Butantã, com área útil ou privativa de 68,74m², a área comum de divisão proporcional de 6,97m², perfazendo uma área total construída de 75,71m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,3125% no terreno e nas demais coisas de uso comum do condomínio, cabendo-lhe ainda, o direito ao uso de 1 vaga indeterminada no estacionamento coletivo do condomínio.

CADASTRO: CONTRIBUINTE Nº 185.132.0162-5, em maior área.

PROPRIETÁRIA: REY 10 SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede nesta Capital, na Rua Gomes de Carvalho, nº.892, 10º andar, Vila Olímpia, CNPJ 13.623.123/0001-20.

REGISTRO ANTERIOR: R.321/50.755 de 22 de janeiro de 2013, (Especificação Parcial de Condomínio registrada sob o nº 330 na referida Matrícula, nesta data e Convenção de Condomínio sob o nº 8.568, no Livro Três, Registro Auxiliar, em 08/08/2006) todos deste Registro.

O Escrevente Substituto,
Mauricio Gonçalves de Alvim

- continua no verso -

matrícula

227.584

ficha

01

verso

Av.1 em 30 de Outubro de 2014

Prenotação 641.529, de 15 de outubro de 2014

TERMO DE CONSTITUIÇÃO DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA - REFERÊNCIA

Conforme Av.325/50.755, deste Registro, verifica-se que, à vista do Termo de Constituição de Patrimônio de Afetação Parcial de Incorporação Imobiliária, firmado pela incorporadora, **REY 10 SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, o EDIFÍCIO "B7" ou "MARQUESA DE LISBOA", integrante do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ILHAS MARQUESAS, objeto da incorporação imobiliária registrada sob nº.39 desta matrícula, FOI SUBMETIDO nos termos dos arts. 31A, parágrafo 9º, inciso II e 31B da Lei Fed 4.591/64, introduzidos pela Lei Fed. 10.931/04 ao REGIME DE AFETAÇÃO PARCIAL.

O Escrevente Substituto,
Mauricio Gonçalves de Alvim



Av.2 em 30 de Outubro de 2014

Prenotação 641.529, de 15 de outubro de 2014

ABERTURA DE MATRÍCULA

Procede-se à presente averbação, à vista do Requerimento de Instituição Parcial de Condomínio datado de 03 de outubro de 2014, para constar que a proprietária e instituinte, **REY 10 SPE**

- continua na ficha 02 -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matricula

227.584

ficha

02

São Paulo,

30 de outubro de 2014

EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, representada por Natix Residencial S/A e esta por Fabio Ribeiro da Silva Filho, autorizou a abertura desta matrícula.

O Escrevente Substituto,
Mauricio Gonçalves de Alvim

R.3 em 11 de fevereiro de 2015

Prenotação 650.334, de 4 de fevereiro de 2015.

VENDA E COMPRA

Nos termos do Instrumento Particular de 28 de janeiro de 2015, na forma da Lei Fed. 4.380/64, a proprietária, **REY 10 SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, representada por Antonio Sanzi Neto e Carlos Alberto Serra, transmitiu o imóvel desta matrícula, por venda feita a WELITON FERREIRA PIMENTEL, RG 34.396.757-1-SSP-SP, CPF 055.102.656-12, divorciado; e **LETICIA RIBEIRO ALCANTARA**, RG 44.458.447-X-SSP-SP, CPF 327.101.258-03, solteira, maior, brasileiros, cabeleireiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Padre João da Cunha nº 24, Jardim João XXIII, pelo valor de R\$295.000,00. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI, relativa à transação nº 53031912-8, no valor de R\$4.801,15.

- continua no verso -

matrícula

227.584

ficha

02

verso

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda _____



R.4 em 11 de fevereiro de 2015

Prenotação 650.334, de 4 de fevereiro de 2015.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Nos termos do Instrumento Particular referido no registro anterior, os adquirentes ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE, com fundamento no art. 23 da Lei Fed. 9.514/97, o imóvel desta matrícula ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 2235 e 2041, representado por Alan Rodrigues de Melo e Timoteo Ferreira Veras, sendo de R\$244.850,00 o valor da dívida, pagável por meio de 420 prestações mensais e consecutivas, nelas incluídos juros, na forma constante do título, e demais encargos e acessórios contratuais, consistindo em R\$2.641,25, o valor total da prestação inicial, com vencimento para 28/02/2015, e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Fica estipulado o prazo de carência de 30 dias para intimação dos devedores. De conformidade com o inc. VI do art. 24 da mencionada Lei, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$295.000,00. Constan do título multa e outras condições.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda _____



- continua na ficha 03 -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

227.584

flho

03

São Paulo, 29 de novembro de 2016

Av.5 em 29 de novembro de 2016

Prenotação 691.675, de 16 de novembro de 2016

ADITAMENTO

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular de 06 de outubro de 2016, e nos termos Lei Fed. 4.380/64, para constar que, as partes contratantes, de um lado, o credor fiduciário, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, representado por Vera Lucia Alves Franco e Fabiola de Albuquerque Carrenho, e, de outro, os devedores fiduciantes, **WELITON FERREIRA PIMENTEL**, divorciado; e, **LETICIA RIBEIRO ALCANTARA**, solteira, maior, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Conrado Mazzeo, 292, apto 11, já qualificados, de comum acordo, Aditaram o Instrumento Particular que deu origem à Alienação Fiduciária objeto do R.4 desta matrícula, a fim de alterar a forma do pagamento do saldo devedor do Contrato, importando nesta data em R\$252.361,91, com prazo de vencimento do financiamento prorrogado de 28/01/2050 para 28/03/2050, o prazo de amortização será de 402 meses, sendo que o valor total do encargo mensal apurado nesta data, de R\$2.794,64, é meramente indicativo, e seu valor efetivo será determinado no dia do seu vencimento considerando o saldo devedor do Contrato, taxa de juros, se for o caso, atualização monetária, sistema de amortização, e demais encargos, tudo, conforme previsto no Contrato. Resolvem as partes também, de comum acordo, estabelecer que nos meses indicados no item 4-C "iii" do QR (Meses Sem Pagamento), não será realizada a amortização do saldo do devedor do Contrato, pelo CLIENTE, e o valor dos juros, apurados nesses meses, será acrescido, de forma

- continua no verso -

matrícula

227.584

folha

03

verso

capitalizada, ao saldo devedor do Contrato. Após o término do período indicado no item 4- C "iii" do QR, o valor dos juros deixará de ser acrescido ao saldo devedor do Contrato, e passará a ser pago mensalmente pelo CLIENTE, juntamente, com a cota de amortização do saldo devedor do Contrato, e demais encargos que integram a prestação mensal. O CLIENTE declara que foi informado e está ciente que: (i) os Meses Sem Pagamento se referem ao não pagamento da cota de amortização e do valor dos juros nos meses indicados no item 4-C "iii" do QR; (ii) o valor dos juros apurados nos Meses Sem Pagamento, será acrescido, exclusivamente nesses meses, ao saldo devedor do Contrato; (iii) que os prêmios dos seguros obrigatórios indicados nos itens 5-C e 5-D do QR e o valor da Tarifa de Serviços Administrativos - TSA deverão ser pagos em todos os meses de vigência do Contrato, inclusive nos Meses Sem Pagamento; (iv) o valor do encargo mensal informado no item 5 QR, apurado nesta data, é meramente indicativo e não considera a incorporação dos juros ao saldo devedor do Contrato, nos Meses Sem Pagamento, estabelecida neste Aditivo; (v) o valor efetivo dos encargos mensais vincendos, exclusivamente, nos Meses Sem Pagamento, serão determinados no dia do seu vencimento considerando (a) o saldo devedor do Contrato acrescido com o valor dos juros apurados nos Meses Sem Pagamento, (b) taxa de juros, (c) atualização monetária, (d) sistema de amortização, e (e) demais encargos, tudo, conforme previsto no Contrato; (vi) após decorrido o período dos Meses Sem Pagamento, referido no item 4-C "iii" do QR, a cota de amortização e o valor dos juros voltarão a ser pagos com os demais encargos, na data de vencimento das prestações mensais na forma prevista no Contrato. As Partes aceitam as condições deste Aditivo e ratificam todos os demais

- continua na ficha 04 -

matrícula

227.584

ficha

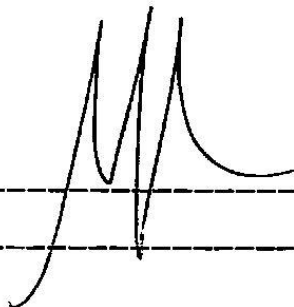
04



São Paulo, 29 de novembro de 2016

itens, cláusulas e condições do Contrato, que não tenham sido alterados por este instrumento, que continuam em vigor para todos os fins e efeitos de direito, especialmente no que se refere à garantia ora constituída.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda



Av.6 em 13 de dezembro de 2017

Prenotação 717.857, de 27 de novembro de 2017

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - ART. 26 e 27 DA LEI FED. 9.514/97

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular - Digital de 31 de outubro de 2017, do credor fiduciário, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, representado por Eduardo Augusto Mendonça de Almeida, e da Certidão expedida por esta Serventia em 20/10/2017, que informa sobre a intimação dos fiduciantes, **WELITON FERREIRA PIMENTEL**, divorciado e **LETICIA RIBEIRO ALCANTARA**, solteira, maior, já qualificados, e quanto ao decurso de prazo de 15 dias sem que tivesse ocorrido a purgação da mora em que foram constituídos com a referida intimação, nos termos do § 7º do art. 26 da Lei Fed. 9.514/97, para constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL**, em nome do credor fiduciário, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, representado por Eduardo Augusto Mendonça de Almeida, tendo sido

- continua no verso -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

227.584

ficha

04

verso

atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança, a importância de R\$278.655,46. Ficando a fiduciária com a obrigação de efetuar os leilões a que se refere o art. 27 da mesma Lei. O Imposto de Transmissão "inter vivos", foi recolhido pela guia relativa à transação nº 53598124-4, no valor de R\$10.264,77.

O Escrevente Autorizado,
Rodrigo Di Sessa Fassina



Av.07 em 26 de fevereiro de 2018

Prenotação 723.462 de 08 de fevereiro de 2018.

CUMPRIMENTO DE OBRIGAÇÕES - ART. 27 DA LEI FED. 9.514/97

Procede-se à presente averbação, à vista do Requerimento de 06 de fevereiro de 2018, para constar que não tendo havido licitantes para a aquisição do imóvel desta matrícula, ocorreu a extinção da dívida, e, por consequência, a exoneração do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, representado por Eduardo Augusto Mendonça de Almeida, da obrigação de que trata o §4º do art. 27 da Lei Fed. 9.514/97, em conformidade com os Autos Negativos firmados pela leiloeira oficial, Ana Claudia Carolina Campos Frazão (matriculado sob o nº 836, na JUCESP), relativos aos leilões realizados em 29 de janeiro e 05 de fevereiro de 2018, conforme exemplares do Jornal Agora, que circularam nos dias 13, 16 e 19 de janeiro de 2018, e **Termo de Quitação** de 06 de fevereiro de 2018, a que se refere o §2º do art. 25 e §§ 5º e 6º do art. 27 da Lei Fed. 9.514/97, firmado por Eduardo Augusto Mendonça de Almeida, representante legal do credor fiduciário, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, aos devedores fiduciários, **WELITON FERREIRA PIMENTEL** e **LETICIA RIBEIRO ALCANTARA**, solteiros, maiores, já qualificados.

(continua na ficha 05)

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

227.584

ficha

05

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

São Paulo,

26 de fevereiro de 2018

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda