



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

LIVRO 2 DE REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
SÃO CAETANO DO SUL - SP

f.c.

CNS 11.147-6

matrícula
39.908ficha
1

Em 17 de dezembro de 2014.-

IMÓVEL: "A UNIDADE AUTÔNOMA DESIGNADA SALA COMERCIAL N.º 303, LOCALIZADA NO 3º PAVIMENTO DO CONDOMÍNIO COMERCIAL SÃO CAETANO PRIME OFFICES & MALL, SITUADO NA AVENIDA PRESIDENTE KENNEDY, N.º 3.500, nesta Cidade, Comarca e Primeira Circunscrição Imobiliária, com a área privativa de **45,67m²**, a área comum de **40,91m²**, e a área total construída de **86,58m²** e a fração ideal no terreno e demais coisas comuns do condomínio de **0,25880%**. Tomando-se por base o alinhamento da Avenida Presidente Kennedy e de quem desta olhar para o edifício, faz frente, para a área do condomínio, e confronta do lado direito, com a área do condomínio; do lado esquerdo, parte com a unidade 302, e parte com parte da área do condomínio; e, nos fundos, parte com a área de circulação do andar, e parte com a unidade 302." **[A ABERTURA DESTA MATRÍCULA CONFORME CAPITULO XX, ITEM 54, ALÍNEA "B" DAS NORMAS DE SERVIÇO DA EGRÉGIA CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO).-**

CADASTRO MUNICIPAL: Inscrição n.º 09-045-0262 (todo do prédio).-

PROPRIETÁRIOS: QUEIROZ GALVÃO SÃO CAETANO PRIME DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, sediada em São Paulo, Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 360, 13º andar, Itaim Bibi, CNPJ n.º 08.942.562/0001-66; e, ROBERTO LOMBARDI DE BARROS, brasileiro, empresário, RG n.º 10.265.706-3-SSP/SP, CPF/MF n.º 083.885.308-01, casado pelo regime da separação de bens, com FABIOLA WACHED CAVA LOMBARDI DE BARROS, brasileira, empresária, RG n.º 18.312.645-2-SSP/SP, CPF/MF n.º 078.045.678-55, tendo sido, a escritura de pacto antenupcial, registrada sob n.º 4.688 no 13º Registro de Imóveis de São Paulo, Capital, domiciliados em São Paulo, Capital, na Rua Brigadeiro Faria Lima, 3.311, 4º andar.-

REGISTRO ANTERIOR: Registro n.º 03 feito em 16 de abril de 2010; Registros n.ºs 08, 09, 10, 11, 1213, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23 todos feitos em 10 de agosto de 2010, junto a matrícula n.º 28.385 desta Unidade. (CONDOMÍNIO: R.55/M. 28.385 de hoje) todas desta Unidade.-

O Oficial Interino

Fernando G. Bachert De Conti
P (Bel. Fernando G. Bachert De Conti)

Av.1- M. 39.908, em 17 de dezembro de 2014.-

PRENOTAÇÃO 81.823.-

ÔNUS: Procedo a presente averbação para constar que **pesa** sobre o imóvel matriculado, o **registro n.º 24 feito em 07 de abril de 2011 na matrícula n.º 28.385**, pelos quais a então proprietária e incorporadora QUEIROZ GALVÃO SÃO CAETANO PRIME DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA deu o imóvel matriculado em **HIPOTECA** em favor do **BANCO BRADESCO S/A**, para garantia da importância de R\$34.480.000,00, nos termos do instrumento particular datado de 27 de julho de 2010, retificado em 16 de fevereiro de 2011, a **averbação n.º 27 feita em 09 de abril de 2013**, para constar que **rerratificaram** o instrumento que originou no registro n.º 24 para reformulação do cronograma físico financeiro.-

Averbado por

Fernando G. Bachert De Conti
P (Bel. Fernando G. Bachert De Conti - Oficial Interino)

R.2- M. 39.908, em 17 de dezembro de 2014.-

PRENOTAÇÃO 81.823.-

ATRIBUIÇÃO DE UNIDADE: Pelo Instrumento particular datado de vinte e oito (28) de outubro de dois mil e quatorze (2014), os proprietários acima qualificados e representados da forma enunciada, resolveram, de comum acordo promover a atribuição das unidades autônomas que reservaram por ocasião da aquisição das **frações ideais** (continua no verso)

C. 032

CNS 11.147-6

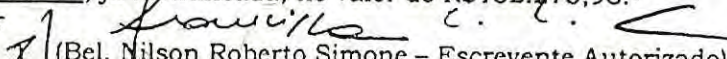
matricula
39.908

ficha
1

(VERSO)

do terreno, onde se assenta o CONDOMINIO COMERCIAL SÃO CAETANO PRIME OFFICES & MALL, de maneira que cada um deles possa contar com a propriedade individualizada e, assim sendo, a unidade matriculada passou a pertencer, com exclusividade, a **QUEIROZ GALVÃO SÃO CAETANO PRIME DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, já identificada, no valor de R\$132.775,98.-

Registrado por

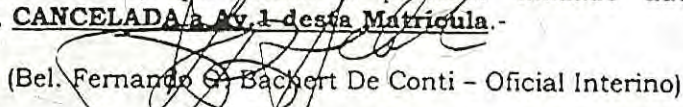

(Bel. Nilson Roberto Simone - Escrevente Autorizado)

Av.3 - M. 39.908, em 30 de março de 2015.-

PRENOTAÇÃO 82.641.-

LIBERAÇÃO PARCIAL DE GARANTIA:- Pelo Instrumento Particular com força de Escritura Pública, lavrado nas formas legais, datado de seis (06) de fevereiro de dois mil e quinze (2015), devidamente assinado pelas partes e duas testemunhas, verifica-se que o interveniente quitante **BANCO BRADESCO S/A** liberou parcialmente da garantia hipotecária objeto do R.24 rerratificada pela averbação nº 27, ambos na Matrícula nº 28.385 desta Unidade, que inclui a presente unidade autônoma, ficando por consequência, **CANCELADA a Av.1 desta Matrícula.**-

Averbado por

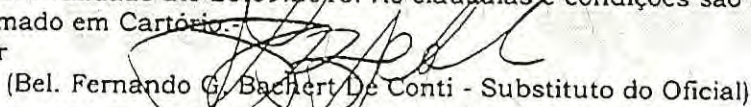

(Bel. Fernando G. Bachert De Conti - Oficial Interino)

R.4 - M. 39.908, em 30 de março de 2015.-

PRENOTAÇÃO 82.641.-

COMPRA E VENDA:- Pelo Instrumento Particular referido na Av.3 supra, a proprietária já qualificada, representada pro seus procuradores Henrique Alves da Silva, CPF/MF nº 132.866.988-22 e Geusani Pinheiro da Silva, CPF/MF nº 129.526.658-00, transmitiu a unidade autônoma matriculada, por **venda** feita a **ARTHUR CACEFFO FILHO**, brasileiro, administrador de empresas, RG. nº 12.690.333-5-SSP/SP, CPF/MF nº 077.358.028-03, e sua mulher **FERNANDA MEIRA BARADEL CACEFFO**, brasileira, gerente, RG. nº 28687322-9-SSP/SP, CPF/MF nº 262.585.298-44, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Cidade, à Rua José Benedetti, nº 85, apto 33, pelo preço certo e ajustado de R\$355.868,83 (trezentos e cinquenta e cinco mil, oitocentos e sessenta e oito reais e oitenta e três centavos). A transmitente apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos à Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil - Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, emitida em 31.01.2015, com validade até 30.07.2015, código de controle, EBEC.470F.0390.4CBA, bem como a Certidão Negativa de Débitos Trabalhista sob nº 89768333/2015, emitida em 30.03.2015, com validade até 25.09.2015. As cláusulas e condições são as constantes do título microfilmado em Cartório.-

Registrado por


(Bel. Fernando G. Bachert De Conti - Substituto do Oficial)

R.5 - M. 39.908, em 30 de março de 2015.-

PRENOTAÇÃO 82.641.-

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:- Pelo Instrumento Particular referido na Av.3 retro, os proprietários já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE, a unidade autônoma matriculada**, ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede em São Paulo, Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2.035 e 2.041, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, representado por Sinthia Helena Cadena e Lucas Coura Pieri, para a garantia da importância de R\$247.323,78 (duzentos e quarenta e sete mil, trezentos e vinte e três reais e setenta e oito centavos), a ser paga através de 240 (duzentos e quarenta) prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$3.312,45 (três mil, trezentos e doze reais e quarenta e cinco centavos), sendo a taxa de juros anual efetiva de 10,50%, nominal de 10,03% efetiva, efetiva mensal de 0,84% e nominal (continua na ficha 2)

LIVRO 2 DE REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
SÃO CAETANO DO SUL - SPmatrícula
39.908ficha
2

Em 30 de março de 2015.-

CNS 11.147-6

(continuação da ficha nº. 1).-

mensal de 0,84%, sendo pelo Sistema de Amortização Constante (SAC), vencendo a primeira prestação em 06 de março de 2015, tudo mediante as cláusulas, termos e condições constantes do título microfilmado em Cartório.-

Registrado por

(Bel. Fernando G. Baccetti De Conti - Substituto do Oficial)

Av.6 - M. 39.908, em 09 de agosto de 2017.-

PRENOTAÇÃO: 89.846.-

CADASTRO MUNICIPAL:- Pela Certidão nº 188504/2017, datada de dezessete (17) de julho de dois mil e dezessete (2017), da Prefeitura Municipal Local, verifica-se que a unidade autônoma matriculada está cadastrada sob nº **09.045.2681**.-

Averbado por

(Ronaldo Colucci - escrevente autorizado)

Av.7 - M. 39.908, em 09 de agosto de 2017.-

PRENOTAÇÃO: 89.846.-

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pela Escritura Pública de trinta e um (31) de julho de dois mil e dezessete (2017), lavrada no 8º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, Livro nº 3734, págs. 047, em vista da quitação dada pelo credor-fiduciário **BANCO SANTANDER (Brasil) S/A.**, autorizando o cancelamento do registro da alienação fiduciária sob R.5 desta matrícula, procedo a presente averbação para cancelar tal registro.-

Averbado por

(Ronaldo Colucci - escrevente autorizado)

R.8 - M. 39.908, em 09 de agosto de 2017.-

PRENOTAÇÃO: 89.846.-

DAÇÃO EM PAGAMENTO: Pela Escritura Pública referida na Av. 7, os proprietários já qualificados, transmitiram a unidade autônoma matriculada, a título de **dação em pagamento** feita ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235, Bloco A, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, pelo preço certo e ajustado de R\$256.775,56 (duzentos e cinquenta e seis mil, setecentos e setenta e cinco reais, e cinquenta e seis centavos).-

Registrado por

(Ronaldo Colucci - escrevente autorizado)

(continua no verso)

C. 032

matrícula

ficha

Em

CERTIFICA MAIS que o(s) imóveis(eis) objeto(s) da presente certidão, até esta data, tem (em) sua(s) situação (ções) com referência a alienações, constituições de ônus reais, citações em ações reais e pessoais reipersecutórias, integralmente noticiadas na presente cópia reprográfica da respectiva matrícula. Caso esta certidão seja utilizada para lavratura de escritura, será válida por 30 dias, a partir da data de sua expedição, nos termos do item 12, letra "d", Capítulo 14 das Normas de Serviço da E. Corregedoria Geral da Justiça. Nada mais. O referido é verdade e dá fé. São Caetano do Sul, quarta-feira, 9 de agosto de 2017.

Certifica ainda, que existe um título prenotado sob o nº 88.516 em 23/02/2017, em andamento, no qual o credor fiduciário pediu a notificação do devedor-fiduciante para purgar mora sob pena de consolidação, na forma da Lei 9.514/97.

VALOR REC. P/ CERTIDÃO	
AO OFICIAL	R\$ 29,93
AO ESTADO	R\$ 8,51
AO IPESP	R\$ 5,82
SINOREG	R\$ 1,58
T. JUSTIÇA	R\$ 2,05
MUNICÍPIO	R\$ 0,61
AO M.P.	R\$ 1,44
TOTAL	R\$ 49,94


Ronaldo Colucci
Escrevente Autorizado

OS SELOS DO ESTADO E AS TAXAS
MARGEADAS
FORAM RECOLHIDOS POR VERBA.
PROTOCOLO: 89846

(continua no verso)