



4º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

AUGUSTO GUILHERME SOTTANO CONSTANTINO DOS SANTOS

Certifica a pedido de pessoa interessada que revendo os livros deste Registro a seu cargo, deles consta:



548466

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNS: 11.349-8

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

matrícula	ficha
189.636	01

São Paulo, 07 de abril de 2015.

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 605, localizado no 6º pavimento do CONDOMÍNIO NKSP PAULISTA, situado na Rua Paim nº 363, no 17º Subdistrito - Bela Vista, possui a área real privativa coberta edificada de 40,860m², a área real comum coberta edificada de 33,231m², a área real total construída de 74,091m², a área real comum descoberta de 8,254m², e a área real total construída + descoberta de 82,345m², correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno de 0,004377, cabendo-lhe o direito ao uso de uma vaga de garagem em lugar individual e indeterminado, podendo ser utilizada com auxílio de manobrista. O terreno onde se assenta o referido condomínio encerra a área de 2.454,00m².

CONTRIBUINTE: 010.035.0115-1 / 0114-1 / 2348-1 / 0110-9 / 0109-5 (maior área).

PROPRIETÁRIA: GRANADA BRASIL EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., CNPJ nº 12.422.977/0001-86, com sede nesta Capital, na Rua do Rocio nº 350, 14º andar, Vila Olímpia.

REGISTROS ANTERIORES: R.11/Matrícula nº 91, R.10/ Matrícula nº 27.468 e R.11/Matrícula nº 20.151, feitos em 10 de janeiro de 2011; R.04/Matrícula nº 175.991, feito em 08 de fevereiro de 2011; R.06/Matrícula nº 179.150, feito em 16 de março de 2011; R.13/Matrícula nº 181.120, feito em 02 de maio de 2011; R.04/Matrícula nº 129.920, feito em 06 de maio de 2011; e, R.36 (especificação), feito em 07 de abril de 2015, na Matrícula nº 181.439, deste Registro. (Matrícula aberta de Ofício).

Maria Rosa S. C. dos Santos
Oficial

Av.01/

Data: 07/ABRIL/2015

PROT. 500.373

a) Pelo registro feito sob o nº 03, em 24 de fevereiro de 2012, e averbação nº 06, feita em 26 de março de 2013, ambos na Matrícula nº 181.439 deste Registro, o terreno onde foi construído o CONDOMÍNIO NKSP PAULISTA foi dado em hipoteca em favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nºs 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, para garantia da dívida no valor de R\$19.462.000,00; b) Pela averbação feita sob o nº 04, em 24 de fevereiro de 2012, na Matrícula nº 181.439 deste Registro, GRANADA BRASIL EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., já qualificada, *cedeu fiduciariamente* ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., já qualificado, todos os direitos creditórios, atuais e futuros, decorrentes da comercialização de

continua no verso

(Handwritten mark)

4º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

11349-8-AA 858351

11349-8-82001-862000-0718



matricula

189.636

ficha

01

verso

CNS: 11.349-8

cada uma das unidades autônomas do empreendimento imobiliário construído no terreno da Matrícula nº 181.439 deste Registro; e, c) De averbação feita sob o nº 07, em 14 de outubro de 2013, na Matrícula nº 181.439 deste Registro, o CONDOMÍNIO NKSP PAULISTA foi submetido ao REGIME DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO, nos termos dos artigos 31-A a 31-F da Lei nº 4.591/64, alterada pela Lei nº 10.931/04. Protocolo nº 500.373 de 23/03/2015.

María Rosa S. C. dos Santos
Oficial

Av.02/

Data: 11/JUNHO/2015

PROT. 504.159

Ficam cancelados os itens "a" e "b" da Av.01, em virtude do imóvel desta matrícula ter sido desligado da garantia hipotecária registrada sob o nº 03, e averbada sob o nº 06, e cessão fiduciária averbada sob o nº 04, na matrícula nº 181.439, autorizado por BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., já qualificado, por instrumento particular de 21 de maio de 2015. Protocolo nº 504.159 de 09/06/2015.

Augusto Guilherme Sottano C. dos Santos
Substituto da Oficial

Av.03/

Data: 17/MARÇO/2016

Prot.516.182

Verifica-se que o imóvel desta matrícula está cadastrado sob o contribuinte nº 010.035.3137-7, conforme prova a Certidão de Dados Cadastrais expedida pela Prefeitura do Município de São Paulo, por escritura de 22 de fevereiro de 2016, referida no R.04. Protocolo nº 516.182 de 15/03/2016.

Carla S. C. Santos
Substituta da Oficial

R.04/

Data: 17/MARÇO/2016

Prot.516.182

Por escritura de 22 de fevereiro de 2016, de notas do 9º Tabelião desta Capital, livro nº 10.619, fls. 373, GRANADA BRASIL EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., já qualificada, representada por Lucio Covilhã Empreendimento Imobiliário SPE Ltda., nos termos da procuração mencionada no título, com a interveniência da LUCIO COVILHÃ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., CNPJ nº 12.667.690/0001-16, com sede nesta Capital, na Rua do Rócio nº 350, 14º andar, Vila Olímpia, na qualidade de incorporadora e construtora, transmitiu por venda a MICHELY FONTES ROSA, brasileira, maior, empresária, RG nº 34.354.040-SSP/SP, CPF/MF nº

continua na ficha 2



4º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

AUGUSTO GUILHERME SOTTANO CONSTANTINO DOS SANTOS

REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

CNS: 11.349-8

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matricula
189.636

ficha
02

340.233.208-62, solteira, domiciliada em Sorocaba-SP, na Rua Simão Moreno Álvares nº 190, Jardim Abaeté, o imóvel desta matrícula pelo valor de R\$430.000,02, sendo 88,18% pagos a Lucio Covilhã Empreendimento Imobiliário SPE Ltda., e 11,82% pagos a Granada Brasil Empreendimento Imobiliário SPE Ltda. A alienante declarou que o imóvel está lançado no seu ativo circulante, nunca tendo constado do ativo permanente, e, em razão de explorar exclusivamente atividade prevista na Legislação em vigor, deixou de apresentar a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União. Protocolo nº 516.182 de 15/03/2016.

Carla S. C. Santos
Substituta da Oficial

Av.05/

Data: 17/MARÇO/2016

Prot.516.182

Fica cancelado o item "c" da Av.01, referente ao regime de patrimônio de afetação, em virtude da transmissão do imóvel desta matrícula, feita por escritura de 22 de fevereiro de 2016, referida no R.04. Protocolo nº 516.182 de 15/03/2016.

Carla S. C. Santos
Substituta da Oficial

R.06/

Data: 17/MARÇO/2016

Prot.516.182

Por escritura de 22 de fevereiro de 2016, referida no R.04, **MICHELY FONTES ROSA**, já qualificada, alienou fiduciariamente a **GRANADA BRASIL EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.** e **LUCIO COVILHÃ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**, já qualificadas, o imóvel desta matrícula, para garantia da dívida no valor de R\$267.000,02, sendo 11,82% para a 1ª credora e 88,18% para a 2ª credora, pagável da seguinte forma: a) R\$184.800,00, em 84 parcelas mensais e sucessivas, cada uma delas no valor de R\$2.200,00, vencendo-se a primeira em 05 de março de 2016, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, até final liquidação, nelas serão incluídos juros calculados pela Tabela Price, à taxa de 12% ao ano, contados desde o mês de fevereiro/2016. Valor de cada parcela com juros é de R\$3.201,91, e o valor total das parcelas com juros é de R\$268.960,44; e, b) R\$82.200,02, em 07 parcelas anuais e sucessivas, cada uma delas no valor de R\$11.742,86, vencendo-se a primeira em 05 de fevereiro 2017, e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes, até final liquidação,

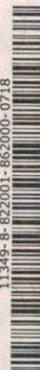
continua no verso

Ⓚ

4º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

11349-8-AA 858352

11349-8-822001-862000-0718



FSC
MISTO
Papéis
FSC C14834

matrícula
189.636

ficha
02
verso

CNS: 11.349-8

nelas serão incluídos juros calculados pela Tabela Price, à taxa de 12% ao ano, contados desde o mês de fevereiro/2016. Valor de cada parcela com juros é de R\$18.011,48, e o valor total das parcelas com juros é de R\$126.080,36. Prazo de carência: 10 dias, conforme previsto no § 2º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97; e demais cláusulas e condições constantes do título. Protocolo nº 516.182 de 15/03/2016.



Carla S. C. Santos
Substituta da Oficial

Av.07/

Data: 17/OUTUBRO/2018

Por instrumento particular de 19 de setembro de 2018, subscrito pelos credores fiduciários **GRANADA BRASIL EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.** e **LUCIO COVILHÃ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**, à vista da notificação feita a devedora fiduciante **MICHELY FONTES ROSA**, já qualificada, e da certidão de decurso de prazo sem purgação da mora, arquivada junto ao processo de intimação atuado sob o nº 1.940, neste Registro, procede-se a averbação da consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula, em nome dos credores fiduciários **GRANADA BRASIL EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**, CNPJ nº 12.442.977/0001-86, com sede nesta Capital, na Rua Amauri nº255, 5º andar, Jardim Europa e **LUCIO COVILHÃ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**, CNPJ nº 12.667.690/0001-16, com sede nesta Capital, na Rua do Rócio nº 350, 14º andar, Vila Olímpia, pelo valor de R\$556.657,54. A consolidação realiza-se na proporção de 11,82% para a 1ª credora e 88,18% para a 2ª credora. A presente é feita nos termos do artigo 26. e parágrafos, da Lei nº 9.514/97. Protocolo nº 548.466 de 27/04/2018.



Paulo S. R. Ornellas
Oficial Interno

O ato acima é o último praticado nesta matrícula

Emolumentos	30,69
Estado	8,72
Carteira	5,97
Registro Civil	1,62
Tribunal de Justiça	2,11
M.P	1,47
Iss	0,63
TOTAL	51,21



CERTIFICA, nos termos do art. 19, §1º, da Lei Federal nº 6015, de 31/12/1973, que a presente é cópia reprográfica de inteiro teor da matrícula referida, refletindo a situação jurídica do imóvel com respeito às ALIENAÇÕES, ÔNUS REAIS e PRENOTAÇÕES até a data de 17/10/2018

Arthur R. C. Chaves / Cristiane Martin
Escrevente Autorizado / Escrevente Autorizada

CERTIDAO EXPEDIDA NO DIA 17/10/2018

Para lavratura de escrituras, esta certidão é válida

por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12, "d").

SELO DIGITAL 1134983C300000002234818Q

Página 4 de 4