



LIVRO Nº 2  
REGISTRO GERAL

17º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DA COMARCA DE SÃO PAULO

matrícula  
64.687

ficha  
1

CNS 11.129-4

São Paulo, 26 de fevereiro de 2015

**IMÓVEL:** O apartamento nº 56 localizado no 5º pavimento da Torre 01, integrante do "Way Vila Guilherme", situado na Rua João Ventura Batista, nº 622, no 47º Subdistrito - Vila Guilherme, contendo a área privativa de 65,760 metros quadrados, área comum de 48,249 metros quadrados (nesta incluída a área correspondente a 01 vaga, localizada na garagem coletiva do condomínio), com a área total de 114,009 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal no terreno de 0,004988.

Contribuinte: 304.124.0027-5 (A.M.)

**PROPRIETÁRIA:** LIVING PANAMÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede nesta Capital, na Avenida Engenheiro Roberto Zucollo, nº 555, 1º andar, sala 1001, parte, Vila Leopoldina, inscrita no CNPJ sob nº 09.639.203/0001-05.

**REGISTROS ANTERIORES:** R.06/M.41.811, R.04/M.41.812, R.06/M.41.813, feitos em 01 de abril de 2011 (M.57.346 de 27 de maio de 2011), todos deste Oficial de Registro.

O Escrevente

  
Maria Cristina Claudio  
Escrevente Autorizada

**AV.01/M.64.687, em 26 de fevereiro de 2015**

**Prenotação nº 188.017 de 14 de janeiro de 2015**

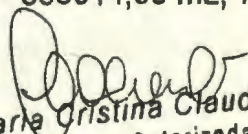
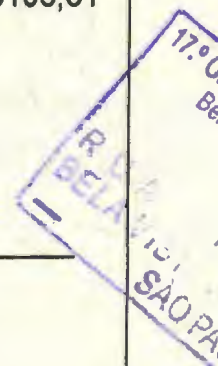
Procede-se à presente averbação para constar que: a) da averbação feita sob nº 03, na matrícula anterior nº 57.346, consta que a proprietária e incorporadora LIVING PANAMÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada, submeteu a Incorporação Imobiliária do empreendimento ao **REGIME DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO**; b) do registro feito sob nº 04 na matrícula anterior nº 57.346, o imóvel objeto desta matrícula, em área maior, foi **hipotecado** ao BANCO SAFRA S/A, com sede nesta Capital, na Avenida Paulista, nº 2.100, inscrito no CNPJ sob nº 58.160.789/0001-28, para garantia

( Continua no Verso )

matrícula  
64.687ficha  
1  
verso

da dívida no valor e forma de pagamento constantes do aludido registro; c) da averbação feita sob nº 05 na matrícula anterior 57.346, consta que a hipotecante **cedeu** ao mesmo credor, os direitos creditórios oriundos dos instrumentos particulares de promessa de venda e compra das unidades autônomas do empreendimento imobiliário; e d) da averbação feita sob nº 07 na matrícula anterior 57.346, consta que, conforme o **TERMO DE REABILITAÇÃO PARA USO DECLARADO nº 0137/2015**, datado de 30 de janeiro de 2015, expedido pela CETESB - Companhia Ambiental do Estado de São Paulo, no processo nº 29/00416/11, o imóvel **foi considerado reabilitado para uso residencial, com o estabelecimento de medida de controle institucional por meio de restrições ao uso das águas subterrâneas** na poligonal delimitada pelas seguintes coordenadas UTM, Fuso 23 K, Datum WGS84: 336054,77 mL; 7398403,11 mS - 336143,58 mL; 7398361,37 mS - 336105,31 mL; 7398287,14 mS - 336014,99 mL; 7398328,58 mS.

O Escrevente

  
 Maria Cristina Claudio  
 Escrevente Autorizada
**AV.02/M.64.687, em 26 de junho de 2015****Prenotação nº 191.737, de 17 de junho de 2015**

Nos termos da autorização do credor, BANCO SAFRA S/A., já qualificado, datada de 28 de maio de 2015, o imóvel objeto desta matrícula fica **desligado** do registro de hipoteca feito sob nº 04, na matrícula anterior nº 57.346, ficando em consequência, sem mais efeito o item "b" da averbação feita sob nº 01 na presente.

O Escrevente

  
 Karoline Spina  
 Escrevente Autorizada

( Continua na Ficha 2 )



LIVRO Nº 2  
REGISTRO GERAL

17º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DA COMARCA DE SÃO PAULO

matrícula

64.687

ficha

2

CNS 11.129-4

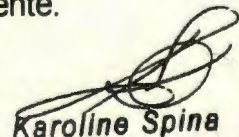
São Paulo, 26 de junho de 2015

**AV.03/M.64.687, em 26 de junho de 2015**

**Prenotação nº 191.737, de 17 de junho de 2015**

Nos termos da autorização do credor, BANCO SAFRA S/A., já qualificado, datada de 28 de maio de 2015, o imóvel objeto desta matrícula fica **desligado** da averbação da cessão fiduciária feita sob nº 05, na matrícula anterior nº 57.346, ficando em consequência, sem mais efeito o item "c" da averbação feita sob nº 01 na presente.

O Escrevente

  
Karoline Spina  
Escrevente Autorizada

**R.04/M.64.687, em 07 de outubro de 2015**

**Prenotação nº 194.336, de 02 de outubro de 2015**

Nos termos do instrumento particular de 24 de abril de 2015, com força de escritura pública na forma das Leis nºs 4.380/64, 5.049/66 e 9.514/97, a proprietária LIVING PANAMÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, **vendeu** o imóvel desta matrícula a GALEB AHMAD WAKED, RG nº 25.579.240-2-SP, CPF nº 025.335.329-75, brasileiro, solteiro, maior, empresário, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Paula Sousa, nº 105, ap. 210, Centro, pelo valor de R\$397.000,00. A transmitente encontra-se em situação regular perante o Instituto Nacional do Seguro Social-INSS e a Secretaria da Receita Federal/Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, nos termos da certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, código de controle nº 72FA.51E0.9E0B.A23F, emitida em 26 de agosto de 2015, por meio do sistema informatizado da Receita Federal do Brasil, que abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas "a" a "d" do parágrafo único do artigo 11 da Lei nº 8.212 de 24 de julho de 1991. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI, relativa à transação nº 53191332-5, paga no Banco Bradesco, autenticação nº 0764 101 313 290915, no valor de R\$12.941,66.

Continua no verso

matrícula

64.687

ficha

02

verso

O Escrevente

*Ana Paula dos Santos*  
 Ana Paula dos Santos  
 Escrevente Autorizada

**R.05/M.64.687, em 07 de outubro de 2015****Prenotação nº 194.336, de 02 de outubro de 2015**

Nos termos do instrumento particular mencionado no R.04 supra, o atual proprietário GALEB AHMAD WAKED, solteiro, maior, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula ao BANCO BRADESCO S.A., com sede em Osasco, neste Estado, no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, para garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento concedido segundo as normas do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, no valor de R\$295.000,00, que deverá ser pago por meio de 360 parcelas mensais e sucessivas, calculadas em conformidade com o Sistema de Amortização Constante - SAC, à taxa anual de juros nominal de 9,20%, e efetiva de 9,60%, reajustáveis na forma constante do título, correspondendo a primeira delas a R\$3.181,54, já incluídos juros e demais encargos, com vencimento previsto para o dia 15 de junho de 2015. As partes contratantes ficaram subordinadas a outras cláusulas pactuadas no aludido instrumento.

O Escrevente

*Ana Paula dos Santos*  
 Ana Paula dos Santos  
 Escrevente Autorizada

**AV.06/M.64.687, em 07 de outubro de 2015****Prenotação nº 194.336, de 02 de outubro de 2015**

Procede-se à presente averbação, nos termos do artigo 31-E, inciso I, da Lei nº 10.931/04, para constar que fica extinto o regime de patrimônio de afetação sobre o imóvel objeto desta matrícula, ficando em consequência, sem mais efeito o item "a" da averbação feita sob nº 01 na presente.

Continua na ficha 03



LIVRO Nº 2  
REGISTRO GERAL

17º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DA COMARCA DE SÃO PAULO

matrícula  
64.687

ficha  
03

CNS 11.129-4

São Paulo, 07 de outubro de 2015

O Escrevente

*Ana Paula dos Santos*  
Escrevente Autorizada

**AV.07/M.64.687, em 22 de novembro de 2018**

**Prenotação nº 215.519, de 21 de maio de 2018**

Nos termos do requerimento do credor fiduciário, BANCO BRADESCO S.A., já qualificado, datado de 05 de novembro de 2018, e à vista da certidão de dados cadastrais do imóvel - IPTU 2018, emitida em 13 de novembro de 2018, por meio do sistema informatizado da Prefeitura desta Capital, procede-se à presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula é cadastrado como contribuinte sob nº 304.124.0078-1.

O Escrevente

*Maria Cristina Claudio*  
Escrevente Autorizada

**AV.08/M.64.687, em 22 de novembro de 2018**

**Prenotação nº 215.519, de 21 de maio de 2018**

Nos termos do requerimento mencionado na AV.07 supra, em conformidade com o artigo nº 26, parágrafo 7º da Lei Federal nº 9.514/97, procede-se à presente averbação para constar que tendo sido o fiduciante GALEB AHMAD WAKED, solteiro, maior, já qualificado, devidamente constituído em mora, por meio do procedimento previsto no artigo nº 26, parágrafos 1º ao 4º da citada Lei, e tendo transcorrido o prazo legal, sem que tenha sido purgada a mora, a plena propriedade do imóvel objeto desta matrícula fica **consolidada** na pessoa do credor fiduciário, BANCO BRADESCO S/A, já qualificado. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI, relativa à transação nº 53801611-6, paga no Banco Bradesco, autenticação nº 072110852, no valor de R\$11.940,00.

\*\* FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRICULA \*\*

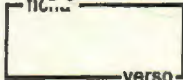
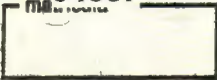
\*\* VIDE COTA NO VERSO \*\*

O Escrevente

*Maria Cristina Claudio*  
Escrevente Autorizada

64687

03



verso



CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da Ficha a que se refere, extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6.015/73. (Validade para lavratura de escritura: 30 dias - Dec. Fed. 93.240/86). . . São Paulo, data abaixo indicada.

São Paulo, 22 de novembro de 2018.

Eu Marcos Daniel Ribeiro Vieira MARCOS DANIEL RIBEIRO VIEIRA, ESCRIVENTE AUTORIZADO, assino.



Protocolo 215519

Certidão já cotada no título

22/11/2018

Rua Japurá nº 43 - 1º Subsolo - Bela Vista, São Paulo - CEP 01319.030 - Tel. (11) 3105-5725

