LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula	ficha
392.492	01

São Paulo, 22 de fevereiro de 2013.

IMÓVEL:- APARTAMENTO Nº 76, localizado no 7º andar da EDIFÍCIO DÁLIA (TORRE C), integrante do "CONDOMÍNIO CORES – JARDIM SUL – VERMELHO", situado na Rua João Simões de Souza, nº 430, Rua Domingos Xavier, Rua Christian Berard, Rua Caúna, e Viela 53, na Vila Andrade, 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área privativa coberta edificada de 68,16m², a área comum de garagem de 9,24m², correspondente a 01 vaga indeterminada na garagem coletiva do condomínio, mais a área comum de 50,79m², perfazendo a área total de 128,19m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,3509% no terreno e demais coisas comuns do condomínio. Referido empreendimento foi submetido ao regime de condomínio, conforme o registro feito sob nº 293 na Matrícula nº 353.145 deste Serviço Registral.
Contribuintes nºs 169.021.0029-1, 169.021.0030-5, 169.021.0031-3, 169.021.0032-1, 169.021.0033-1, 169.021.0034-8, 169.021.0035-6, 169.021.0036-4, 169.021.0037-2, 169.021.0038-0, 169.021.0039-9, 169.021.0040-2, 169.021.0041-0, 169.021.0042-9, 169.021.0043-7, 169.021.0044-5, 169.021.0045-3, 169.021.0046-1, 169.021.0047-1, 169.021.0048-8, 169.021.0049-6, 169.021.0050-1, 169.021.0051-8, 169.021.0052-6, 169.021.0053-4 e 169.021.0054-2, em área maior.

PROPRIETÁRIA:- QUADRA 138 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.093.908/0001-61, com sede nesta Capital, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.995, 15º andar.

REGISTRO ANTERIOR:- Registro nº 7, feito em 09/12/2009 na Matrícula nº 353.145 deste Serviço Registral.

Tarsis Calemi Emmerick
Escrevente Substituto

Av.1/392.492:- REFERÊNCIA
Conforme registro nº 5, feito em 03/08/2009, e averbações de retificações nºs 8, 25 e 33, feitas em 10/02/2010, 06/07/2010 e 09/02/2011, verifica-se que pelos instrumentos particulares de 26/06/2009, 22/12/2009, 29/03/2010 e 16/12/2010, com força de escritura pública, tudo respectivamente, QUADRA 138 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, já qualificada, hipotecou o imóvel, juntamente com outros, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasilia-DF, para garantia da dívida de R$25.542.829,51, pagáveis no prazo de 24 meses, a contar do dia 1º do mês subseqüente ao o término da obra definido no Cronograma Fisico financeiro e de Desembolso do empreendimento, com encargos durante a fase da construção devidos, a partir da data do primeiro

continua no verso

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:28/02/2019 14:54:50

desembolso, juros mensais à taxa nominal de 9,5% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 9,92% ao ano, na forma e condições estabelecidas no título, com interveniência da CONQUISTA IMOBILIÁRIA LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 54.544.317/0001-18, com sede nesta Capital, na Rua Funchal, nº 19, 7º andar. Figuram como fiadora CAMARGO CORRÊA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 67.203.208/0001-89, com sede neste Capital, na Rua Funchal, nº 160, Vila Olímpia; e como construtora: HM ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES S/A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 47.062.179/0001-75, com sede na cidade de Barretos, neste Estado, na Rua Dezesseis, nº 1.027. Valor da garantia: R$33.217.100,00 (terreno e construção).
Data da Matrícula.

Tarsis Calemi Emmerick
Escrevente Substituto

Av.2/392.492:- REFERÊNCIA
Matrícula aberta de ofício no interesse do serviço, conforme faculta o item 45, letra "b", do Provimento nº 58/89 - Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.
Data da Matrícula.

Tarsis Calemi Emmerick
Escrevente Substituto

Av.3/392.492:- CANCELAMENTO DE HIPOTECA
Pelo instrumento particular de 13 de dezembro de 2012, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL deu quitação à devedora e autorizou a presente averbação para constar o cancelamento do registro de hipoteca mencionado na averbação nº 1, tão somente em relação ao imóvel desta matrícula.
Data:- 18 de março de 2013.

Rogê Ferraz de Campos
Escrevente Autorizado

- Continua na ficha 02 -

SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO - PARA FINS CONSULTA NÃO VALE

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:28/02/2019 14:54:50

R.4/392.492:- VENDA E COMPRA
Pelo instrumento particular de 28 de junho de 2013, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, QUADRA 138 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, já qualificada, vendeu o imóvel a JOSE CARLOS IGNÁCIO JUNIOR, portador da carteira de identidade RG n° 53.052.207-X-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 368.100.611-34, brasileiro, divorciado, professor de música, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Doutor Chibata Myakoshi, n° 183, Apto. 516, pelo preço de R$305.000,00.
Data:- 30 de julho de 2013.

Rogê Ferraz de Campos
Escrevente Autorizado

R.5/392.492:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
Pelo instrumento particular de 28 de junho de 2013, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, JOSE CARLOS IGNÁCIO JUNIOR, divorciado, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel, em garantia, ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, pelo valor de R$210.000,00, pagável por meio de 384 prestações mensais e sucessivas, com juros anuais à taxa nominal de 8,46% e efetiva de 8,80%, sendo a taxa mensal nominal de 0,70%, e efetiva de 0,70%, vencendo-se a primeira prestação em 28/07/2013, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R$338.000,00.
Data:- 30 de julho de 2013.

Rogê Ferraz de Campos
Escrevente Autorizado

Av.6/392.492:- **CONTRIBUINTE (Prenotação nº 1.195.344 – 11/08/2017)**
Pelo requerimento de 22 de novembro de 2018, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que o imóvel é atualmente cadastrado pelo contribuinte nº 169.021.0320-7, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 22/11/2018,

- Continua no verso -

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:28/02/2019 14:54:50

através do site da Prefeitura do Município de São Paulo.
Data: 22 de novembro de 2018.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
CAROLINE LIMA COSTA:39603150827
Hash: A772F1CF1FE24646F7D8EC47B31D7960
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.7/392.492:- **CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.195.344 – 11/08/2017)**
Pelo requerimento de 22 de novembro de 2018, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 16 de outubro de 2018, que informa sobre a intimação do fiduciante e quanto ao decurso do prazo de 15 dias sem que tivesse ocorrido a purgação da mora em que fora constituído com a referida intimação, foi solicitada a presente averbação, com fundamento no parágrafo 7º do artigo 26 da Lei Federal 9.514/97, a fim de constar a consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula, em nome do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança a importância de R$338.000,00.
Data: 22 de novembro de 2018.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
CAROLINE LIMA COSTA:39603150827
Hash: A772F1CF1FE24646F7D8EC47B31D7960
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.8/392.492:- CUMPRIMENTO DE OBRIGAÇÕES (Prenotação nº 1.250.898 - 11/01/2019)
Pelo requerimento de 02 de janeiro de 2019, foi solicitada a presente averbação a fim de constar que não tendo havido licitantes para a aquisição do imóvel desta matrícula, ocorreu a extinção da dívida, e, por conseqüência, a exoneração do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., da obrigação de que trata o § 4º do artigo 27 da Lei Federal 9.514/97, conforme prova os autos negativos firmados pela leiloeira oficial, Ana Claudia Carolina Campos Frazão, matriculada sob o nº 836, na JUCESP, relativos aos leilões realizados em 13/12/2018 e 26/12/2018; e termo de quitação exigido pelo § 6º do artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, firmado pelo representante legal do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, em 02/01/2019. Foram apresentadas as publicações dos editais de convocação para a realização do primeiro e do segundo leilões, conforme exemplares do jornal Agora que circularam nos dias 30 de novembro, 1º e 03 de dezembro de 2018.
Data: 17 de janeiro de 2019.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
CAROLINE LIMA COSTA:39603150827
Hash: A8F340575DDCDD04BE79A1C6073D3D4F
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:28/02/2019 14:54:50