LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO CAETANO DO SUL
ESTADO DE SÃO PAULO

Matrícula **37.439** | ficha **1**

S. C. do Sul, 21 de junho de 2010.

IMÓVEL:- "A unidade autônoma designada **apartamento nº 21**, localizado no 2º pavimento do **Bloco II** do "**Condomínio The Address**", situado na **Rua Justino Paixão nº 317**, nesta cidade e comarca de São Caetano do Sul, com a área real privativa de **128,55m²**, a área real comum de **62,33m²**, a área real total de **190,88m²** e a fração ideal no terreno de **0,47065%**, **confrontando**, de quem da Rua Justino Paixão olha para o conjunto, pela frente com o recuo da construção do edifício voltado para a Rua Justino Paixão, pelo lado direito com o hall social, elevador social, hall de serviço e apartamento de final "4", pelo lado esquerdo com o recuo lateral da construção do edifício voltado para o Bloco I, e pelos fundos com o hall, hall de serviço, escadas, vazio e apartamento de final "2"."

PROPRIETÁRIA:- **ITAOCA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS - SPE LTDA.**, com sede em São Paulo (capital), na Rua Dr. Eduardo de Souza Aranha nº 153, 11º andar, conjunto 111, sala 5, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.086.864/0001-80.

REGISTRO ANTERIOR:- R. 3/20.902, feito em 28 de junho de 2007, neste 2º Oficial de Registro. (Condomínio registrado sob nº 11/20.902, em 21 de junho de 2010, neste 2º Oficial de Registro).

TÍTULO:- "Requerimento firmado em São Paulo (capital), aos 19 de maio de 2010, pela proprietária e instituidora Itaoca Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., representada por seus sócios Edgard Karnick Nahas e Jorge Ballan, com firmas reconhecidas pelo 11º Tabelionato de Notas de São Paulo (capital) **protocolado e microfilmado sob nº 88.020**."

O Preposto Substituto,_____(Ériston Carlos Sanches Peres).

AV. 1/37.439. S.C. do Sul, 21 de junho de 2010.

ÔNUS:- "Procede-se à presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula, **está hipotecado** a favor do **Banco Bradesco S.A.**, conforme **R. 7/20.902** deste 2º Oficial de Registro."

O Preposto Substituto,_____(Ériston Carlos Sanches Peres).

AV. 2/37.439. S.C. do Sul, 13 de outubro de 2011.

CANCELAMENTO:- "Procede-se à presente averbação para constar que em virtude do cancelamento parcial da hipoteca registrada sob nº 7/20.902, através da averbação nº 365/20.902, ambos deste 2º Oficial de Registro, **fica cancelada** a averbação nº 1 (um) desta matrícula."

A Preposta Substituta,_____(Marli Romera de Oliveira).

R. 3/37.439. S.C. do Sul, 13 de outubro de 2011.

VENDA E COMPRA:- "Conforme instrumento particular de venda e compra, com força de

(continua no verso)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:16/06/2019 11:50:04

escritura pública, celebrado em São Paulo (capital), aos 26 de setembro de 2011, na presença de duas testemunhas, **protocolado e microfilmado sob nº 96.672**, a proprietária **ITAOCA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS - SPE LTDA.**, já qualificada, representada na forma do título, **transmitiu** a **LUCIANA APARECIDA GIANSANTE**, RG nº 24.372.054-3-SSP/SP, CPF/MF nº 248.907.998-00; e, **MARCOS FERRARI**, RG nº 26.706.157-SSP/SP, CPF/MF nº 169.968.978-40, ambos brasileiros, solteiros, maiores, empresários, conviventes nos termos da Lei nº 9.278/96, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua São Paulo nº 961, aptº 51, **o imóvel desta matrícula**, pelo preço de **R$430.122,62**; que a vendedora apresentou as Certidões da Previdência Social e de Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, confirmadas via internet em 13 de outubro de 2011, as quais ficam arquivadas neste 2º Oficial de Registro; que o imóvel está quite com as despesas e taxas condominiais, conforme consta do título." (**Inscrição municipal nº 13.073.0535**)

A Preposta Substituta, Marli R de Oliveira (Marli Romera de Oliveira).

R. 4/37.439. S.C. do Sul, 13 de outubro de 2011.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:- "Nos termos do instrumento particular objeto do R. 3 (três), **LUCIANA APARECIDA GIANSANTE** e **MARCOS FERRARI**, ambos já qualificados, **deram o imóvel desta matrícula e a vaga dupla nºs 267/268, matriculada sob nº 37.671, neste 2º Oficial de Registro, em alienação fiduciária, nos termos da Lei nº 9.514/97**, a favor do **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede em São Paulo (capital), na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setubal, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.701.190/0001-04, representado na forma do título, para garantia do financiamento no valor de **R$171.390,00**, que será pago no prazo de amortização de 100 meses, através do Sistema de Amortização Constante - SAC, a taxa efetiva de juros anual de 11,5000%, a taxa nominal de juros anual de 10,9349%, a taxa efetiva de juros mensal de 0,9112%, a taxa nominal de juros mensal de 0,8685%, a taxa efetiva de juros anual com benefício de 9,9500%, a taxa nominal de juros anual com benefício de 9,5231%, a taxa efetiva de juros mensal com benefício de 0,7935% e a taxa nominal de juros mensal com benefício de 0,7609%, sendo o valor total do encargo mensal de **R$3.180,65**, com vencimento da primeira prestação em 26 de outubro de 2011; as demais condições constam do título."

A Preposta Substituta, Marli R de Oliveira (Marli Romera de Oliveira).

AV. 5/37.439. S.C. do Sul, 20 de março de 2018.

PENHORA:- "Conforme certidão de penhora, expedida aos 06 de março de 2018, pela Escrivã Diretora do 4º Ofício Cível desta comarca, Cristina Marta Camara Santos, nos autos de execução civil, em que é exequente Condomínio The Adress, CNPJ/MF nº 12.274.459/0001-62 e executados Luciana Aparecida Giansante, CPF/MF nº 248.907.998-00

(continua na ficha nº 2)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:16/06/2019 11:50:04

e Marcos Ferrari, CPF/MF n° 169.968.978-40, processo nº 1009589-9420168260565, **protocolada e microfilmada sob nº 129.290, em 06/03/2018**, procede-se à presente averbação para constar que **os direitos sobre o imóvel desta matrícula**, de propriedade de **Luciana Aparecida Giansante** e **Marcos Ferrari, foram penhorados**." (Valor da dívida: **R$12.495,91**)

A Preposta Substituta, Marli R de Oliveira (Marli Romera de Oliveira).

AV. 6/37.439. S.C. do Sul, 27 de agosto de 2018.

RETIFICAÇÃO:- "Em cumprimento ao mandado de averbação, expedido aos 07 de agosto de 2018, pela Meritíssima Juíza de Direito da 4ª Vara Cível desta comarca, Exma. Dra. Renata Moreira Dutra Costa, nos autos de execução de título extrajudicial - despesas condominiais, em que é exequente Condomínio The Adress, CNPJ/MF n° 12.274.459/0001-62 e executados Luciana Aparecida Giansante, CPF/MF n° 248.907.998-00 e Marcos Ferrari, CPF/MF n° 169.968.978-40, processo nº 1009589-94.2016.8.26.0565, **protocolado e microfilmado sob nº 131.501, em 13/08/2018**, procede-se à presente averbação para constar que **fica retificada** a averbação nº **5** (cinco), para ficar consignado que trata-se de **penhora do imóvel desta matrícula** e não penhora dos direitos sobre o imóvel, como constou na referida averbação."

A Preposta Substituta, Marli R de Oliveira (Marli Romera de Oliveira).

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

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:16/06/2019 11:50:04