

REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASILLIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

136.377

ficha

01

10º OFICIAL DE
REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca da Capital do Estado de São Paulo

São Paulo, 15 de janeiro de 2014

Imóvel: O APARTAMENTO nº 75, localizado no 7º pavimento do CONDOMÍNIO DNA PINHEIROS, à Rua FERNÃO DIAS nº 323, no 45º subdistrito, Pinheiros, com a área privativa coberta edificada de 58,100m², área comum de divisão não proporcional de 35,326m², incluindo a correspondente a 1 vaga indeterminada na garagem localizada nos subsolos, e área total edificada de 93,426m², área comum descoberta de 5,268m², perfazendo a área total (construída + descoberta) de 98,694m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,003831 no terreno descrito na matrícula nº 124.311, na qual sob nº 67 foi registrada a instituição e especificação do condomínio, tendo sido a convenção registrada sob nº 12.019 no Livro 3- Auxiliar desta Serventia.

Contribuintes: 083.032.0093-3, 083.032.0306-1, 083.032.0307-1, 083.032.0495-5 e 083.032.0496-3, em área maior.

Proprietária: ÁGATA BRASIL EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, CNPJ nº 12.501.065/0001-08, com sede na Rua do Rocio, 350, 14º andar, cidade de São Paulo.

Registro anterior: R.2/124.311 de 16 de novembro de 2010, desta Serventia.

Oficial substituta:

Thais Leonel Stingham
Thais Leonel Stingham
* * *

Av.1 - HIPOTECA

Em 15 de janeiro de 2014

Conforme R.4/124.311 de 24 de janeiro de 2012, a proprietária ÁGATA BRASIL EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, já qualificada, deu em hipoteca o imóvel objeto do condomínio, incluindo a unidade objeto da presente, ao BANCO BRADESCO S/A, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, s/nº, cidade de Osasco-SP, em garantia das obrigações mencionadas no título, no valor de R\$27.344.000,00.

Oficial substituta:

Thais Leonel Stingham
Thais Leonel Stingham
* * *

Av.2 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO

Em 15 de janeiro de 2014

Conforme Av.14/124.311 de 10 de junho de 2013, a incorporação imobiliária objeto do R.3/124.311, está submetida ao regime de afetação, pelo qual o terreno e as acessões dela decorrentes, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, manter-se-ão apartados do patrimônio da incorporadora, constituindo patrimônio de afetação, destinado à consecução da incorporação correspondente e à entrega das unidades

continua no verso

matrícula

136.377

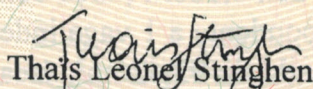
ficha

01

verso

imobiliárias aos respectivos adquirentes; nos termos dos arts. 31-A a 31-F da Lei nº 4.591/64.

Oficial substituta:


Thaís Leonel Stingham
* * *

Av.3 - LIBERAÇÃO DE HIPOTECA

Em 28 de abril de 2014 - (prenotação nº 426.300 de 23/04/2014)

Fica **liberado** o imóvel da **hipoteca** mencionada na Av.1 em virtude da autorização dada pelo credor nos termos do instrumento particular de 11 de abril de 2014.

Escrevente Autorizado:


Alzimar Bragatto
* * *

Av.4 - CONTRIBUINTE

Em 13 de janeiro de 2015 - (prenotação nº 437.435 de 07/01/2015)

Da escritura pública referida no R.5 e certidão de dados cadastrais expedida em 07 de janeiro de 2015, consta que o imóvel acha-se lançado pelo nº **083.032.0833-0** no cadastro de contribuintes da Prefeitura Municipal.

Escrevente Autorizado:


Lessandro Corrêa de Carvalho
* * *

R.5 - COMPRA E VENDA

Em 13 de janeiro de 2015 - (prenotação nº 437.435 de 07/01/2015)

Pela escritura pública de 16 de dezembro de 2014, lavrada pelo 6º Tabelião de Notas da Comarca da Capital - SP, Livro nº 3649, Folhas nº 125/144, **ÁGATA BRASIL EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, já qualificada, **vendeu** o imóvel, pelo preço de R\$670.670,00, a **ROBERTA TELLES BELTRATI**, RG nº 32.757.454-9 SSP-SP, CPF nº 223.764.288-58, brasileira, bancária, solteira, maior, residente e domiciliada na Rua Alvorada, 81, apto 103, cidade de São Paulo-SP. (Consta da escritura a apresentação da CND nº 204672014-88888065, expedida pela SRFB em 21/07/2014 e Certidão Conjunta expedida em 21/07/2014 pela PGFN/RFB).

Escrevente Autorizado:


Lessandro Corrêa de Carvalho
* * *

continua na ficha 02



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

10º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca da Capital do Estado de São Paulo

matrícula 136.377

ficha 02

São Paulo,

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.113-8

R.6 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Em 13 de janeiro de 2015 - (prenotação nº 437.435 de 07/01/2015)

Pela escritura pública referida no R.5, ROBERTA TELLES BELTRATI, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel, transferindo sua propriedade resolúvel a ÁGATA BRASIL EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, já qualificada, para garantia da importância de R\$547.639,61, pagável na forma da escritura, vencendo-se a primeira em 05 de janeiro de 2015, sendo as demais cláusulas e condições as constantes do título digitalizado e microfilmado nesta data.

Escrevente Autorizado:

[Signature]

Lessandro Corrêa de Carvalho

* * *

Av.7 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Em 04 de julho de 2019 - (prenotação nº 494.295 de 10/09/2018)

Selo Digital: 1111383311ED550049429519K

Atendendo a requerimento datado de 30 de maio de 2019 e à vista da certidão de não purgação da mora pela fiduciante ROBERTA TELLES BELTRATI, já qualificada, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula fica consolidada em nome da credora fiduciária ÁGATA BRASIL EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, já qualificada, que instruiu seu pedido com o comprovante de recolhimento do ITBI. (base de cálculo para o recolhimento do ITBI R\$908.360,64).

Escrevente Autorizado:

[Signature]

Anderson Lazari

* * *

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO **
** VIDE CERTIDÃO NO VERSO **



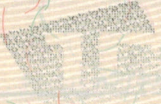
10º Oficial de Registro de Imóveis Comarca de São Paulo - SP

11113-8-AA 689139

11113-8-678001-690000-0519



136.377



OFICIAL
de Registro de Imóveis
Comarca da Capital do Estado de São Paulo



Protocolo nº 494295

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula nº 136377, extraída nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/73 e retrata a situação do registro até a data de sua expedição, devendo ser complementada com certidão da Circunscrição atual, se for o caso.

Número do último ato praticado nesta matrícula: 7.

São Paulo, 04 de julho de 2019.

Fabiano Martins de Azevedo, Escrevente.

Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002. Certidão já cotada no título.

Atenção: Para lavrar escritura pública, os tabelionatos só poderão aceitar esta certidão até trinta dias após a data de sua expedição.

Rua Inácio Pereira da Rocha, 142-1º andar, Vila Madalena, Cep. 05432-010-Tel/Fax:5186-2800.

O 13º subdistrito, BUTANTÁ, pertenceu a esta Serventia de 07/10/1939 a 11/08/1976, quando passou a pertencer ao 18º Registro, tendo antes pertencido ao 4º Registro. - O 14º subdistrito, LAPA, pertence a esta Serventia desde 07/10/1939, tendo antes pertencido ao 2º Registro (de 24/12/1912 a 28/12/1925 e de 15/05/1939 a 06/10/1939), 4º Registro (de 09/12/1925 a 25/12/1927) e 5º Registro (de 26/12/1927 a 14/05/1939). - O 39º subdistrito, VILA MADALENA, criado em 01/01/1949, pertence desde essa data a esta Serventia. Foi constituído com áreas do 13º subdistrito (Butantã) e do 14º subdistrito (Lapa). - O 45º subdistrito, PINHEIROS, criado pela Lei 8.050/63, que entrou em vigor no dia 01/01/1964, pertence a esta Serventia desde a data de sua criação. Foi constituído com áreas do 14º subdistrito (Lapa), do 13º subdistrito (Butantã) e do 20º subdistrito (Jardim América) que pertence ao 13º Registro.

Selo Digital: 1111383C31A02A0049429519N

