

Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos
e Civil das Pessoas Jurídicas da Comarca de Taboão da Serra - SP



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA
COMARCA DE TABOÃO DA SERRA - SP
CNS: 14.841-1

MATRÍCULA

FICHA

24.661

01

Taboão da Serra - SP, 16 de novembro de 2015

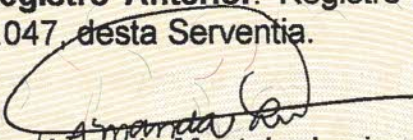
M. 9.695AP1181

IMÓVEL: O Apartamento nº 118, localizado no 11º andar da Torre 01, do Condomínio Residencial Cenário Taboão, situado na Rua Francisco Andugar Espinosa nº 18, nesta cidade, contendo: área privativa total de 61,23 metros quadrados, área de uso comum de 53,30 metros quadrados, com a área real total de 114,53 metros quadrados e coeficiente de proporcionalidade de 0,002735472; correspondendo ao mesmo uma vaga descoberta na garagem coletiva, localizada no térreo e sujeita a manobrista.

Código Cadastral Municipal: 36.23264.24.27.0003.00.000.3.

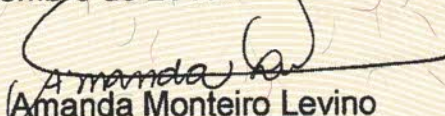
Proprietária: CCISA04 INCORPORADORA LTDA, com sede na Rua Funchal nº 411, 13º andar, conjunto 113-D, Vila Olímpia, em São Paulo-SP, inscrita no CNPJ/MF nº 14.054.930/0001-32.


Registro Anterior: Registro nº 03, de 15 de agosto de 2012, da Matrícula nº 9.047, desta Serventia.


Amanda Monteiro Levino
Escrevente


Tiago Henrique Martins
Oficial Substituto

Av.1 - É procedida nesta data, nos termos do item 226.1 e seguintes das Normas de Serviço da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, esta averbação para constar que a presente ficha complementar da matrícula nº 9.695 desta Serventia se refere à **fração ideal do terreno** correspondente à unidade futura acima designada, a qual encontra-se em construção e vinculada ao processo de **incorporação registrado sob o nº 01** da mesma matrícula. Tal fração somente se convolará em unidade autônoma com a instituição do respectivo condomínio a ser noticiada nesta ficha após a conclusão da obra. Taboão da Serra-SP, 16 de novembro de 2015.


Amanda Monteiro Levino
Escrevente


Tiago Henrique Martins
Oficial Substituto

Av.2 - É procedido nesta data o transporte do Registro nº 03, de 29 de outubro de 2013, da Matrícula nº 9.695, do Livro 02 de Registro Geral, desta Serventia, para constar o seguinte: Conforme Contrato por Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Pública, de Abertura de Crédito para Construção de Empreendimento Imobiliário, com Hipoteca em Garantia e Outras Avenças, firmado na cidade de São Paulo-SP, em 20 de agosto de 2013, a proprietária, **CCISA04**

Continua no verso.

Rua Thereza Maria Luizetto, 227 - Vila Santa Luzia - Taboão da Serra - SP - 06754-010

Tel-fax: (11) 4771-4787 - Email: registrotaboao@gmail.com



MATRÍCULA

24.661

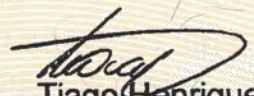
FICHA

01

verso

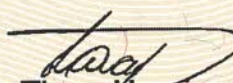
INCORPORADORA LTDA, já qualificada, deu esta unidade futura e todas as demais unidades deste empreendimento, em Primeira, Única e Especial **HIPOTECA** a favor do credor **BANCO DO BRASIL S.A.**, com sede em Brasília-DF, inscrito no CNPJ/MF nº 00.000.000/0001-91, para garantia da dívida no valor estimado de R\$48.064.019,33, sendo que o prazo total da operação é de 60 meses, com taxa de juros efetiva de 8,800% a.a. e 0,705% a.m., com vencimento da primeira parcela em 10 de fevereiro de 2016 e vencimento da última em 10 de setembro de 2018. As demais cláusulas e condições constam do contrato. Taboão da Serra-SP, 16 de novembro de 2015.


Amanda Monteiro Levino
Escrevente


Tiago Henrique Martins
Oficial Substituto

Av.3/24.661 - Prenotação nº 34.653, em data de 06 de maio de 2016.
CONVERSÃO EM MATRÍCULA - É procedida nesta data a presente averbação para constar que, tendo em vista a averbação da construção do Condomínio Residencial Cénario Taboão sob o nº 05, datada de 10 de junho de 2016, na matrícula 9.695 desta Serventia, e a instituição e especificação de condomínio registrada na mesma data sob o nº 06 da citada matrícula, a presente ficha complementar passa a constituir a **matrícula nº 24.661**, referindo-se à unidade autônoma supra, já concluída, nos termos do item 227 do Capítulo XX das Normas de Serviço da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça de São Paulo. Taboão da Serra-SP, 10 de junho de 2016.




Tiago Henrique Martins
Oficial Substituto

Av.4/24.661 - Prenotação nº 38.211, em data de 08 de dezembro de 2016.
CANCELAMENTO DE HIPOTECA - A hipoteca objeto do transporte a que se refere a averbação nº 02 da presente matrícula fica **CANCELADA** em face do Termo de Quitação e Liberação da Garantia, firmado na cidade de São Paulo-SP,

Continua na ficha 02



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA
COMARCA DE TABOÃO DA SERRA - SP
CNS: 14.841-1

MATRÍCULA

24.661

FICHA

02

Taboão da Serra - SP, 15 de dezembro de 2016

em 21 de novembro de 2016, arquivado nesta Serventia. Taboão da Serra-SP, 15 de dezembro de 2016.

Amanda
Amanda Monteiro Levino
Escrevente

tiago
Tiago Henrique Martins
Oficial Substituto

R.5/24.661 - Prenotação nº 38.212, em data de 08 de dezembro de 2016. **VENDA E COMPRA** - Conforme escritura pública de compra e venda, com pacto adjeto de alienação fiduciária em garantia, lavrada no 11º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, Livro nº 5.320, Folhas nº 109/134, em 29 de novembro de 2016, na forma da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, a proprietária, **CCISA04 INCORPORADORA LTDA**, já qualificada, VENDEU o imóvel desta matrícula a **LUIZ ALEXANDRE FIRMINO DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, capaz, empresário, portador do RG nº 35.981.504-2-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 429.899.238-10, residente e domiciliado na Rua Sebastiana da Cunha Bueno nº 143, Super Quadra Morumbi, em São Paulo-SP, pelo preço total de R\$282.435,57 (duzentos e oitenta e dois mil, quatrocentos e trinta e cinco reais e cinquenta e sete centavos). Consta na escritura que do valor da compra e venda, a quantia de R\$28.171,85 refere-se a recursos próprios, pagos anteriormente, e R\$254.263,72 refere-se ao financiamento concedido pela CCISA04 Incorporadora Ltda. Foi apresentada em nome da empresa transmitente a certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, código de controle C90D.FB7E.1DE2-3347, emitida em 17 de novembro de 2016, válida até 16 de maio de 2017. Taboão da Serra-SP, 15 de dezembro de 2016.

Amanda
Amanda Monteiro Levino
Escrevente

tiago
Tiago Henrique Martins
Oficial Substituto

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Taboão da Serra - SP
14841-1-AA 136149
14841-1-135001-142000-0919

MATRÍCULA


24.661

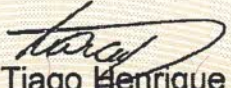
FICHA

02

verso

R.6/24.661 - Prenotação nº 38.212, em data de 08 de dezembro de 2016.
PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Conforme escritura referida no registro anterior sob o nº 05, o proprietário, **LUIZ ALEXANDRE FIRMINO DE SOUZA**, já qualificado, deu o imóvel objeto desta matrícula em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** à **CCISA04 INCORPORADORA LTDA**, com sede na Rua Funchal nº 411, 13º andar, conjunto 133-D, Vila Olímpia, em São Paulo-SP, inscrita no CNPJ/MF nº 14.054.930/0001-32, para garantia da dívida de R\$487.482,84, que deverá ser paga da seguinte forma: uma única prestação, no valor de R\$208,80, vencendo-se em 10 de dezembro de 2016; uma única prestação, no valor de R\$210,78, vencendo-se em 10 de janeiro de 2017; uma única prestação, no valor de R\$212,78, vencendo-se em 10 de fevereiro de 2017; uma única prestação, no valor de R\$214,80, vencendo-se em 10 de março de 2017; uma única prestação, no valor de R\$216,85, vencendo-se em 10 de abril de 2017; uma única prestação, no valor de R\$1.529,33, vencendo-se em 10 de maio de 2017; uma única prestação, no valor de R\$3.141,21, vencendo-se em 10 de junho de 2017; 141 prestações mensais e consecutivas, no valor de R\$3.141,46 cada uma, vencendo-se a primeira em 10 de julho de 2017 e as demais sempre no dia 10 dos meses subsequentes; uma única prestação, no valor de R\$3.880,27, vencendo-se em 10 de dezembro de 2017; e 09 prestações anuais e consecutivas, no valor de R\$3.880,24, vencendo-se a primeira em 10 de dezembro de 2018 e as demais sempre no dia 10 de dezembro dos anos subsequentes. As parcelas acima mencionadas serão atualizadas mensalmente pela Tabela Price, mais a variação acumulada do Índice Geral de Preços de Mercado - IGPM, calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, o valor da garantia fiduciária é de R\$282.435,57. As demais condições constam da escritura. Taboão da Serra-SP, 15 de dezembro de 2016.


Amanda Monteiro Levino
Escrevente


Tiago Henrique Martins
Oficial Substituto

continua na ficha 3.



Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos
e Civil das Pessoas Jurídicas da Comarca de Taboão da Serra - SP



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA
COMARCA DE TABOÃO DA SERRA - SP
CNS : 148-411

MATRÍCULA

FICHA

24.661

03

Taboão da Serra - SP 1 de Novembro de 2019

Av.7/24.661 - Prenotação nº 46.776, em data de 04 de julho de 2018.
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme requerimento de Consolidação da Propriedade de Imóvel firmado na cidade de São Paulo-SP, em 11 de outubro de 2019, arquivado nesta serventia, é procedida a presente averbação para constar que após a devida intimação do devedor fiduciante **LUIZ ALEXANDRE FIRMINO DE SOUZA**, já qualificado, e transcorrido o prazo legal sem a purgação da mora relativa à dívida garantida pela alienação fiduciária constante do Registro nº 06 desta matrícula, à vista da prova de pagamento do imposto de transmissão, conforme previsto no parágrafo 7º, do artigo nº 26 da Lei nº 9.514/97, a propriedade plena deste imóvel fica **CONSOLIDADA** em nome da credora fiduciária **CCISA04 INCORPORADORA LTDA.**, já qualificada, pelo valor declarado de R\$282.435,57 (duzentos e oitenta e dois mil, quatrocentos e trinta e cinco reais e cinquenta e sete centavos). Taboão da Serra, 01 de novembro de 2019.

Nilson Dalagnol Junior
Nilson Dalagnol Junior
Escrivente

Tiago Henrique Martins
Tiago Henrique Martins
Oficial Substituto

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CERTIFICO que a presente cópia, extraída nos termos do § 1º do artigo 19 da Lei nº 6.015/73, é reprodução autêntica da(s) ficha(s) da matrícula nº **24661** do livro nº 2 - Registro Geral, desta Serventia e que sobre a referida matrícula não consta qualquer alienação, ônus reais, ações reais ou ações pessoais reipersecutórias, além do que nela contém. A presente matrícula retrata à situação jurídica do imóvel até o último dia anterior a data de expedição. Esta certidão tem prazo de eficácia de 30 dias.

O referido, é verdade e dou fé. Eu, *Luiz Soares* Luiz Soares de Souza, Auxiliar, fiz as buscas e digitei. Eu, *Tiago Henrique Martins* Tiago Henrique Martins, Oficial Substituto, conferi e assino. Taboão da Serra - SP, sexta-feira, 1 de novembro de 2019

Selo Digital: 1484113C3000000004530019C

EMOLUMENTOS:	R\$ 31,68
ESTADO:	R\$ 9,00
SEC. FAZENDA:	R\$ 6,16
REG. CIVIL:	R\$ 1,67
TRIB. JUSTIÇA:	R\$ 2,17
IMP. MUNICIPAL:	R\$ 0,95
MIN. PÚBLICO:	R\$ 1,52
TOTAL:	R\$ 53,15



EM BRANCO

Rua Thereza Maria Luizetto, 227 - Vila Santa Luzia - Taboão da Serra - SP - 06754-010
Tel-fax: (11) 4771- 4787 - Email: registrotaboao@gmail.com



EM BRANCO

EM BRANCO



EM BRANCO