

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

MATRÍCULA

24.607

FICHA

01

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA
COMARCA DE TABOÃO DA SERRA - SP

CNS: 14.841-1

Taboão da Serra - SP, 16 de novembro de 2015




M. 9.695AP0521

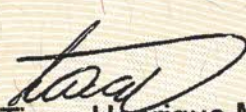
IMÓVEL: O Apartamento nº 52, localizado no 5º andar da Torre 01, do Condomínio Residencial Cenário Taboão, situado na Rua Francisco Andugar Espinosa nº 18, nesta cidade, contendo: área privativa total de 79,70 metros quadrados, área de uso comum de 66,37 metros quadrados, com a área real total de 146,07 metros quadrados e coeficiente de proporcionalidade de 0,003599912; correspondendo ao mesmo uma vaga coberta na garagem coletiva, localizada no 1º/2º subsolo e sujeita a manobrista.

Código Cadastral Municipal: 36.23264.24.27.0003.00.000.3.

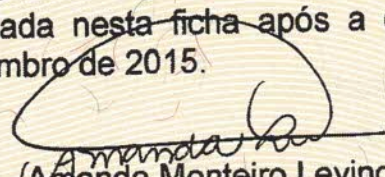
Proprietária: CCISA04 INCORPORADORA LTDA, com sede na Rua Funchal nº 411, 13º andar, conjunto 113-D, Vila Olímpia, em São Paulo-SP, inscrita no CNPJ/MF nº 14.054.930/0001-32.


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

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Taboão da Serra - SP

14841-1-AA-136152

14841-1-135001-142000-0919

MATRÍCULA

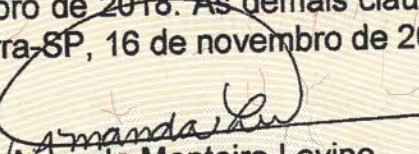
24.607


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.3/24.607 - 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 24.607**, 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.4/24.607 - Prenotação nº 36.080, em data de 04 de agosto 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

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

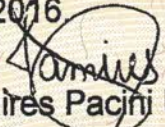
MATRÍCULA
24.607


FICHA
02

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

Taboão da Serra - SP, 15 de agosto de 2016

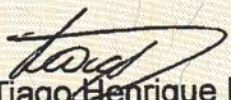
em 25 de julho de 2016, arquivado nesta Serventia. Taboão da Serra-SP, 15 de agosto de 2016


Tamires Pacini Urtiga
Escrevente


Tiago Henrique Martins
Oficial Substituto

R.5/24.607 - Prenotação nº 36.081, em data de 04 de agosto 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 5.287 Folhas nº 029/053, em 29 de julho 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 **ABNER RODRIGUES BUENO**, brasileiro, contador, portador do RG nº 33.234.846-5-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 332.043.798-41, e sua esposa **TALITA ADINOLFI BUENO**, brasileira, advogada, portadora do RG nº 33.822.732-5-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 227.300.718-30, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Doutor Mario Augusto Pereira nº 157, Jardim São Paulo, nesta cidade, pelo preço total de R\$390.161,58 (trezentos e noventa mil, cento e sessenta e um reais e cinquenta e oito centavos). Consta na escritura que do valor da compra e venda, a quantia de R\$6.497,86 refere-se a recursos próprios, pagos anteriormente, e R\$383.663,72 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 6A88.D4A4.C5F7.D2F7, emitida em 20 de maio de 2016, válida até 16 de novembro de 2016. Taboão da Serra-SP, 18 de agosto de 2016.


Tamires Pacini Urtiga
Escrevente


Tiago Henrique Martins
Oficial Substituto

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

Continua no verso.

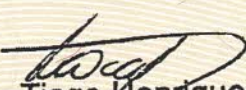
MATRÍCULA
24.607

FICHA
02

verso

R.6/24.607 - Prenotação nº 36.081, em data de 04 de agosto de 2016.
PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Conforme escritura referida no registro anterior sob o nº 05, os proprietários, **ABNER RODRIGUES BUENO** e sua esposa **TALITA ADINOLFI BUENO**, já qualificados, deram 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\$383.663,72, que deverá ser paga da seguinte forma: 24 prestações mensais e consecutivas, no valor de R\$2.461,98 cada uma, vencendo-se a primeira em 10 de agosto de 2016 e as demais sempre no dia 10 dos meses subsequentes; 10 prestações anuais e consecutivas, no valor de R\$8.907,12, vencendo-se a primeira em 10 de dezembro de 2016 e as demais sempre no dia 10 de dezembro dos anos subsequentes; e 95 prestações mensais e consecutivas, no valor de R\$2.479,00 cada uma, vencendo-se a primeira em 10 de agosto de 2018 e as demais sempre no dia 10 dos meses 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\$390.161,58. As demais condições constam da escritura. Taboão da Serra-SP, 18 de agosto de 2016.


Tamires Pacini Urtiga
Escrevente


Tiago Henrique Martins
Oficial Substituto

Av.7/24.607 - Prenotação nº 51.198, em data de 16 de maio de 2019.
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme requerimento de Consolidação da Propriedade de Imóvel firmado na cidade de São Paulo-SP, em 17 de outubro de 2019, arquivado nesta serventia, é procedida a presente averbação para constar que após a devida intimação dos devedores fiduciários **ABNER RODRIGUES BUENO** e **TALITA ADINOLFI BUENO**, já qualificados, e transcorrido

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

MATRÍCULA

24.607

FICHA

03

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

Taboão da Serra - SP 1 de Novembro de 2019

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\$390.161,58 (trezentos e noventa mil, cento e sessenta e um reais e cinquenta e oito centavos). Taboão da Serra, 01 de novembro de 2019.

Nilson Dalagnol Junior
Escrevente

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 **24607** 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 a 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, Leia Soares de Souza, Leia 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: 1484113C3000000045321198

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