

# 4º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

Certifica a pedido de pessoa interessada que revendo os livros deste Registro a seu cargo, deles consta:

572635

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL CNS: 11.349-8

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

matricula

ficha

189.600

01

São Paulo, 07 de abril de 2015.

**IMÓVEL:** APARTAMENTO nº 209, localizado no 2º pavimento do CONDOMÍNIO NKSP PAULISTA, situado na Rua Paim nº 363, no 17º Subdistrito – Bela Vista, possui a área real privativa coberta edificada de 62,220m², a área real comum coberta edificada de 38,664m², a área real total construída de 100,884m², a área real comum descoberta de 10,069m², e a área real total construída + descoberta de 110,953m², correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno de 0,006218, cabendo-lhe o direito ao uso de uma vaga de garagem em lugar individual e indeterminado, podendo ser utilizada com auxílio de manobrista. O terreno onde se assenta o referido condomínio encerra a área de 2.454,00m².

**CONTRIBUINTE:** 010.035.0115-1 / 0114-1 / 2348-1 / 0110-9 / 0109-5 (maior área).

**PROPRIETÁRIA:** GRANADA BRASIL EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., CNPJ nº 12.422.977/0001-86, com sede nesta Capital, na Rua do Rocio nº 350, 14º andar, Vila Olímpia.

**REGISTROS ANTERIORES:** R.11/Matricula nº 91, R.10/Matricula nº 27.468 e R.11/Matricula nº 20.151, feitos em 10 de janeiro de 2011; R.04/Matricula nº 175.991, feito em 08 de fevereiro de 2011; R.06/Matricula nº 179.150, feito em 16 de março de 2011; R.13/Matricula nº 181.120, feito em 02 de maio de 2011; R.04/Matricula nº 129.920, feito em 06 de maio de 2011; e, R.36 (especificação), feito em 07 de abril de 2015, na Matricula nº 181.439, deste Registro. (Matricula aberta de Ofício).

  
Maria Rosa S. C. dos Santos  
Oficiala

Av.01/

Data: 07/ABRIL/2015

PROT. 500.373

a) Pelo registro feito sob o nº 03, em 24 de fevereiro de 2012, e averbação nº 06, feita em 26 de março de 2013, ambos na Matricula nº 181.439 deste Registro, o terreno onde foi construído o CONDOMÍNIO NKSP PAULISTA foi dado em hipoteca em favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nºs 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, para garantia da dívida no valor de R\$19.462.000,00; b) Pela averbação feita sob o nº 04, em 24 de fevereiro de 2012, na Matricula nº 181.439 deste Registro, GRANADA BRASIL EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., já qualificada, *cedeu fiduciariamente* ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., já qualificado, todos os direitos creditórios, atuais e futuros, decorrentes da comercialização de

continua no verso

4º Oficial de Registro de Imóveis  
Comarca de São Paulo - SP

11349-8-AB 155471

11349-8-102001-162000-1119



matricula

189.600

ficha

01

verso

CNS: 11.349-8

cada uma das unidades autônomas do empreendimento imobiliário construído no terreno da Matrícula nº 181.439 deste Registro; e, c) De averbação feita sob o nº 07, em 14 de outubro de 2013, na Matrícula nº 181.439 deste Registro, o CONDOMÍNIO NKSP PAULISTA foi submetido ao REGIME DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO, nos termos dos artigos 31-A a 31-F da Lei nº 4.591/64, alterada pela Lei nº 10.931/04. Protocolo nº 500.373 de 23/03/2015.

  
Maria Rosa S. C. dos Santos  
Oficial

Av.02/

Data: 10/JULHO/2015

PROT. 505.400

Ficam cancelados os itens "a" e "b" da Av.01, em virtude do imóvel desta matrícula ter sido desligado da garantia hipotecária registrada sob o nº 03, e averbada sob o nº 06, e cessão fiduciária averbada sob o nº 04, na matrícula nº 181.439, autorizado por BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., já qualificado, por instrumento particular de 24 de junho de 2015. Protocolo nº 505.400 de 06/07/2015.

  
Carla S. C. Santos  
Substitua da Oficial

R.03/

Data: 11/AGOSTO/2015

PROT. 506.850

Por escritura de 22 de maio de 2015, de notas do 9º Tabelião desta Capital, livro nº 10.534, fls. 81, GRANADA BRASIL EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., já qualificada, representada por Lucio Covilhã Empreendimento Imobiliário SPE Ltda., CNPJ nº 12.667.690/0001-16, nos termos da procuração mencionada no título, com a interveniência da LUCIO COVILHÃ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., CNPJ nº 12.667.690/0001-16, com sede nesta Capital, na Rua do Rócio nº 350, 14º andar, Vila Olimpia, na qualidade de incorporadora e construtora, transmitiu por venda a SANTANA MARIA OLIVEIRA, brasileira, maior, comerciante, RG nº 506113-SSP/PI, CPF/MF nº 305.969.123-15, solteira, domiciliada em Teresinha-PI, na Avenida Zaira Freire Araujo nº 567, B-Urbano, o imóvel desta matrícula pelo valor de R\$498.160,00, em cumprimento a escritura de promessa de venda e compra de unidade autônoma condominial e outras avenças, lavrada nas mesmas notas, em 16 de agosto de 2012, livro nº 9.904, fls. 269, não registrada. A alienante declarou que o imóvel está lançado no seu ativo circulante, nunca tendo constado do ativo permanente, e, em razão de explorar exclusivamente atividade

continua na ficha nº 02



REPÚBLICA FEDERATIVA  
DO BRASIL

# 4º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL


CNS: 11.349-8

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
de São Paulo

matrícula  
**189.600**


ficha  
**02**

prevista na Legislação em vigor, deixou de apresentar a CND do INSS e a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União. Protocolo nº 506.850 de 06/08/2015.

 **Carla S. C. Santos**  
Substituta da Oficial

Av.04/ Data: 11/AGOSTO/2015 PROT. 506.850

Fica cancelado o item "c" da Av.01, referente ao regime de patrimônio de afetação, em virtude da transmissão do imóvel desta matrícula, feita por escritura de 22 de maio de 2015, referida no R.03. Protocolo nº 506.850 de 06/08/2015.

 **Carla S. C. Santos**  
Substituta da Oficial

R.05/ Data: 11/AGOSTO/2015 PROT. 506.850

Por escritura de 22 de maio de 2015, referida no R.03, **SANTANA MARIA OLIVEIRA**, já qualificada, alienou fiduciariamente a **GRANADA BRASIL EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.** e **LUCIO COVILHÃ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**, já qualificadas, o imóvel desta matrícula, para garantia da dívida no valor de R\$518.842,78, sendo 78,12% para a 1ª credora e 21,85% para a 2ª credora, pagável da seguinte forma: a) R\$357.277,67 por meio de 120 parcelas mensais e sucessivas, cada uma delas no valor de R\$2.977,31, vencendo-se a primeira em 22 de junho de 2015, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, até final liquidação, nelas serão incluídos juros calculados pela Tabela Price, à taxa de 12% ao ano, contados desde o mês de maio/2015. Valor de cada parcela com juros é de R\$5.000,00, e o valor total das parcelas com juros é de R\$600.000,00; e, b) R\$161.565,11, em 10 parcelas mensais e sucessivas, cada uma delas no valor de R\$16.156,51, vencendo-se a primeira em 22 de maio de 2016, e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes, até final liquidação, nelas serão incluídos juros calculados pela Tabela Price, à taxa de 12% ao ano, contados desde o mês de maio/2015. Valor de cada parcela com juros é de R\$28.594,47, e o valor total das parcelas com juros é de R\$285.944,66. Prazo de carência: 10 dias, conforme previsto no § 2º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97; e demais cláusulas e condições constantes do título. Protocolo nº 506.850 de 06/08/2015.

 **Carla S. C. Santos**  
Substituta da Oficial

continua no verso

4º Oficial de Registro de Imóveis  
Comarca de São Paulo - SP

11349-8-AB 155472

11349-8-102001-162000-1119



matricula

189.600

ficha

02

verso

CNS: 11.349-8

Av.06/

Data: 06/ABRIL/2020

Verifica-se que o imóvel desta matrícula está cadastrado sob o contribuinte nº **010.035.3101-6**, conforme prova a Certidão de Dados Cadastrais expedida pela Prefeitura do Município de São Paulo, por instrumento particular de 05 de setembro de 2019, referido na Av.07, Protocolo nº 572.635 de 10/09/2019.

Selo Digital: 113498331000000026710220U.

*Ivan Jacopetti do Lago*  
Registrador

Av.07/

Data: 06/ABRIL/2020

Por instrumento particular de 18 de fevereiro de 2020, subscrito pelas credoras fiduciárias **GRANADA BRASIL EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO**, e **LUCIO COVILHÃ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**, à vista da notificação feita a devedora fiduciante **SANTANA MARIA OLIVEIRA**, todas já qualificadas, e da certidão de decurso de prazo sem purgação da mora, arquivada junto ao processo de intimação autuado sob o nº 2.265, neste Registro, procede-se a averbação da consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula, em nome das credoras fiduciárias **GRANADA BRASIL EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**, CNPJ nº 12.422.977/0001-86, NIRE 35224575120, com sede nesta Capital, na Rua do Rócio nº 350, 14º andar Vila Olímpia; e **LUCIO COVILHÃ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**, CNPJ nº 12.667.690/0001-16, NIRE 35224787020, com sede nesta Capital, na Rua do Rocio nº 350, 14º andar, Vila Olímpia, pelo valor de R\$432.874,00. A presente é feita nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97. Observa-se que nos autos do processo nº 1101556-58.2019.8.26.0100, em trâmite perante a 32ª Vara Cível do Foro Central desta Capital, a devedora declarou ter sido intimada em 25 de setembro de 2019, e conforme decisão proferida em 11 de novembro de 2019 pelo referido juízo, foi indeferido o pedido de tutela de urgência realizado pela autora. (Valor de referência: R\$432.874,00). Protocolo nº 572.635 de 10/09/2019.

Selo Digital: 113498331000000026710320S.

*Ivan Jacopetti do Lago*  
Registrador

Emolumentos .....	31,68
Estado .....	9,00
Sec. Fazenda .....	6,16
Registro Civil .....	1,67
Tribunal de Justiça .....	2,17
M.P .....	1,52
Iss .....	0,65
TOTAL .....	52,85



CERTIFICA, nos termos do art. 19, §1º, da Lei Federal nº 6015, de 31/12/1973, que a presente é cópia reprográfica de inteiro teor da matrícula referida, refletindo a situação jurídica do imóvel com respeito às ALIENAÇÕES, ÔNUS REAIS e PRENOTAÇÕES até a data de 06/04/2020

*Arthur R. C. Chaves / Tatiane Barbosa Martins*  
Escrevente Autorizado / Escrevente Autorizada

CERTIDAO EXPEDIDA NO DIA 07/04/2020

Para lavratura de escrituras, esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XVI, 60, "c").

SELO DIGITAL 1134983C3000000026739120Z

Página 4 de 4

**O ato acima é o último praticado nesta matrícula**

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO