



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

10: CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

matrícula 64747

ficha 1

São Paulo,

Imóvel: O CONJUNTO nº 73 localizado no 7º andar do EDIFÍCIO PALAIA, à Rua CUNHA GAGO nº 412, no 45º subdistrito, Pinheiros, com a área total de 366,0339 m2, sendo 295,5138 m2 de área útil e 70,5201 m2 de área comum cabendo-lhe a fração ideal de 6,0457% no terreno descrito na matrícula nº 64.719 deste Cartório, na qual sob nº 3 foi registrada a especificação de condomínio do referido edifício. (Contribuinte 015.044.0278-2 referente ao edifício).

Proprietários: SALVADOR HUGO PALAIA (RG 1.482.759), empresário e s/m. ROSINA TRAMUTOLA PALAIA (RG 6.896.658), do lar, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens anteriormente à Lei 6.515/77, domiciliados nesta Capital à Rua Ferreira de Araujo nº 286-7º andar (CPF 172.967.738-04).

Registro anterior: R.32/64.719 de 19 de outubro de 1989 deste Cartório. A Oficial substituta:

Heloisa Maria Gandolfo Loureiro

\* \* \*

Av.1 - QUALIFICAÇÃO

Em 28 de outubro de 2014 - (prenotação nº 433.491 de 08/10/2014)

Da cédula de crédito bancário referida no R.2 consta a qualificação dos proprietários, a seguir: SALVADOR HUGO PALAIA, CPF nº 172.967.738-04, e sua mulher ROSINA TRAMUTOLA PALAIA, CPF nº 119.063.118-03, residentes e domiciliados na Rua Ferreira de Araujo, 286, apartamento 71, São Paulo - SP.

Escrevente Autorizado:

Renato Shōdi Okamura

\* \* \*

R.2 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Em 28 de outubro de 2014 - (prenotação nº 433.491 de 08/10/2014)

Pela cédula de crédito bancário nº 00331041300000001790, emitida em São Paulo, em 01 de setembro de 2014, por Palaia Administradora Imobiliária Ltda - EPP (CNPJ nº 60.912.599/0001-61), e conforme instrumento para constituição de garantia celebrado na mesma data, os proprietários SALVADOR HUGO PALAIA e sua mulher ROSINA TRAMUTOLA PALAIA, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel, transferindo sua propriedade resolúvel ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2.041 e 2.235, Bloco A, Vila Olímpia, São Paulo - SP, em garantia da dívida decorrente da cédula, representativa da operação de crédito no valor de R\$2.500.000,00, cujo pagamento deve ser feito na praça de São Paulo, por meio de 36

64747

continua no verso

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

555848

11113-8-AA



matrícula  
**64.747**ficha  
**01**  
verso

parcelas mensais iguais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 30 de outubro de 2014, sendo as demais cláusulas e condições as constantes do título, digitalizado e microfilmado nesta data.

Escrevente Autorizado:



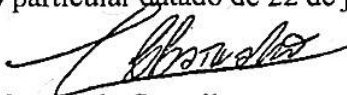
Renato Shōji Okumura  
\* \* \*

#### Av.3 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Em 03 de agosto de 2016 - (prenotação nº 460.193 de 01/08/2016)

Fica cancelada a alienação fiduciária objeto do R.2, em virtude da autorização dada pelo credor, nos termos do instrumento particular datado de 22 de julho de 2016.

Escrevente Autorizado:



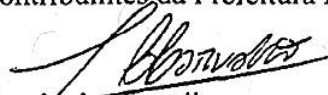
Lessandro Corrêa de Carvalho  
\* \* \*

#### Av.4 - CONTRIBUINTE

Em 03 de agosto de 2016 - (prenotação nº 460.189 de 01/08/2016)

Nos termos da cédula de crédito bancário referida no R.5 e certidão de dados cadastrais expedida em 01 de agosto de 2016, consta que o imóvel acha-se lançado pelo nº **015.044.0305-3** no cadastro de contribuintes da Prefeitura Municipal.

Escrevente Autorizado:



Lessandro Corrêa de Carvalho  
\* \* \*

#### R.5 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Em 03 de agosto de 2016 - (prenotação nº 460.189 de 01/08/2016)

Pela cédula de crédito bancário nº 00331041300000002980, emitida em São Paulo-SP e instrumento para constituição de garantia de alienação fiduciária de imóvel, datados de 21 de julho de 2016, a emitente Palaia Administradora Imobiliária Ltda (CNPJ nº 60.912.599/0001-61), os proprietários **SALVADOR HUGO PALAIA** e sua mulher **ROSINA TRAMUTOLA PALAIA**, já qualificados, alienaram fiduciariamente este e o imóvel objeto da matrícula nº 64.748, transferindo sua propriedade resolúvel ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2.041 e 2.235, Bloco A, Vila Olímpia, cidade de São Paulo-SP, em garantia da dívida decorrente da cédula, representativa da operação de crédito no valor de R\$3.595,800,00, cujo pagamento deve ser feito na praça de São Paulo-SP, por meio

continua na ficha 02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

**10º OFICIAL DE  
REGISTRO DE IMÓVEIS**  
Comarca da Capital do Estado de São Paulo

matrícula  
**64.747**

ficha  
**02**

 São Paulo,

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.113-8

de 48 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 21 de agosto de 2016, sendo as demais cláusulas e condições as constantes do título, digitalizado e microfilmado nesta data.

Escrevente Autorizado:



Lessandro Corrêa de Carvalho

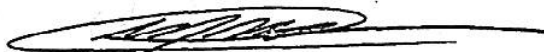
\* \* \*

**Av.6 - ADITAMENTO**

Em 17 de agosto de 2017 - (prenotação nº 475.361 de 11/08/2017)

Pelo instrumento particular de 12 de julho de 2017, **SALVADOR HUGO PALAIA** e sua mulher **ROSINA TRAMUTOLA PALAIA**, sendo ela representada por seu marido e procurador, e o credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, todos já qualificados, aditaram a cédula de crédito bancário que deu origem a alienação fiduciária objeto do R.5, para constar que o credor por mera liberalidade, aceitará receber o valor do principal atualizado através de 02 parcelas fixas no valor total de R\$2.905.500,00, vencendo-se a primeira em 15 de janeiro de 2018, no valor de R\$1.500.000,00 e a segunda em 15 de julho de 2018, no valor de R\$1.405.500,00, tudo na forma especificada no título, digitalizado nesta data. Ficam ratificadas todas as demais cláusulas, condições e garantias, não expressamente alteradas pelo presente aditivo.

Escrevente Autorizada:



Luciana Varga Wertheimer

\* \* \*

**Av.7 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**

Em 23 de julho de 2018 - (prenotação nº 487.184 de 18/04/2018)

Atendendo a requerimento datado de 18 de julho de 2018 e à vista da certidão de não purgação da mora pelos fiduciantes **SALVADOR HUGO PALAIA** e sua mulher **ROSINA TRAMUTOLA PALAIA**, já qualificados, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula fica consolidada em nome do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, que instruiu seu pedido com o comprovante de recolhimento do ITBI. (base de cálculo para recolhimento do ITBI R\$2.640.000,00).

Escrevente Autorizada:



Julieth Alves do Sacramento

\* \* \*

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



64.747



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



Protocolo nº 487184

**CERTIFICO** e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula nº 64747, 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, 23 de julho de 2018.

José Orlando Soares, 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, Pinheiros, Cep. 05432-010-Tel/Fax:5186-2800.

O 13º subdistrito, BUTANTA, 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.