

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

9º OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DA CAPITAL
Código(CNS)Nº 11.377-9

matricula
291.054

ficha
01

São Paulo, **08 de agosto de 2016**

IMÓVEL:- SALA nº 11, localizada no 2ª andar ou 2ª pavimento do CONDOMÍNIO COLETÂNEA OFFICES SQUARE - EDIFÍCIO DOUTOR TULIO FLAVIO FORELLI, situado na Avenida Conselheiro Carrão, nº 1077, no 27º Subdistrito - TATUAPÉ, contendo: área privativa de 26,290m²; área comum de 15,550m²; perfazendo a área total de 41,840m²; correspondendo-lhe uma fração de 0,53770% no terreno condominial.

PROPRIETÁRIA:- AAMR-12 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob nº 16.729.924/0001-63, com sede nesta Capital na Av. Ibirapuera, nº 2332, 12ª andar, conjunto 122, Indianópolis, CEP: 04028-002.

REGISTROS ANTERIORES:- R.03 (aquisição do terreno), feito em 25/06/2013; e R.111 (instituição condominial), feito nesta data, ambos na matrícula nº 228.227, deste Registro de Imóveis.

C.CONTRIBUINTE:- 056.081.0029-8, 056.081.0037-9, 056.081.0038-7, 056.081.0044-1 e 056.081.0045-1 (maior área)

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Francisco Raymundo - Oficial
 José Renato de Freitas Nalini - Substituto
 Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

Av.1/291.054 Em 08 de agosto de 2016

Conforme Registro nº 32, feito em 27/01/2015 e averbado sob nº 109, em 19/05/2015, na matrícula nº 228.227, verifica-se que o imóvel objetivado na presente, foi dado em HIPOTECA em favor do BANCO BRADESCO S/A, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, s/nº - Vila Yara - Osasco/SP, para garantia de um financiamento no valor global de R\$ 15.793.702,00, destinado à construção do edifício.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Francisco Raymundo - Oficial
 José Renato de Freitas Nalini - Substituto
 Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

Av.2/291.054 Em 08 de agosto de 2016

A presente matrícula foi aberta instruída pelo instrumento particular datado de 28/06/2016. **Protocolo nº 534.719 de 15/07/2016**

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Francisco Raymundo - Oficial
 Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

continua no verso

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

matricula
291.054

ficha
01

verso

Av.03/291.054 Em 10 de agosto de 2016
Pelo instrumento particular datado de 12.04.2016, as partes, de pleno e comum acordo, **ADITARAM** o contrato que deu origem a hipoteca objeto do R.32 e Av.109/228.227, mencionada na Av.01 desta matrícula, cujo saldo devedor atingiu em 12/04/2016, a importância de **R\$14.736.614,73** (inclusive o valor de outros imóveis), para constar o seguinte: 1) A prorrogação do prazo do término da obra para **25/07/2016**, bem como o prazo de carência para **25/01/2017**; 2) A prorrogação do prazo de vencimento da dívida para **25/01/2017**; 4) O vencimento da 1ª prestação para **25/02/2017**; e, 5) A exclusão da Fiadora: M5 Empreendimentos e Participações Ltda, bem como a **inclusão** das Fiadoras: a) **Miele Participações Ltda**, CNPJ/MF nº 14.487.779/0001-26; e, b) **Cochrane Miele Participações Ltda**, CNPJ/MF nº 14.487.770/0001-15, na forma e demais condições constantes do título. Ficando ratificados todos os demais termos, cláusulas, itens e demais condições estabelecidas no mencionado contrato. **PROTOCOLO Nº 535.943 de 02/08/2016.**

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Francisco Raymundo - Oficial
 José Renato de Freitas Nalini - Substituto
 Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

Av.04/291.054 Em 10 de fevereiro de 2017
Pelo Instrumento Particular datado de 26 de outubro de 2016, o **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado, autorizou o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** mencionada nas Avs.01 e 03, **tão somente com relação ao imóvel objeto desta matrícula.** **PROTOCOLO Nº 548.985 de 07/02/2017.**

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Francisco Raymundo - Oficial
 José Renato de Freitas Nalini - Substituto
 Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

R.05/291.054 Em 10 de fevereiro de 2017
Pelo Instrumento Particular, na forma da Lei nº 9.514, de 20/11/97 (Contrato nº 10137874005), datado de 10 de janeiro de 2017, **AAMR - 12 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a **GUSTAVO VALENTE PIRES**, brasileiro, divorciado, empresário, RG nº 09.549.533-9-IFP/RJ, CPF/MF nº 026.845.907-02, residente e domiciliado
continua na ficha 02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

9º OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DA CAPITAL
Código(CNS)Nº 11.377-9

matrícula
291.054

ficha
02

São Paulo, **10 de fevereiro de 2017**

nesta Capital, na Rua Aimbere, nº 607, Apto 801, O IMÓVEL, pelo valor de R\$320.115,43. PROTOCOLO Nº 548.989 de 07/02/2017.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- Francisco Raymundo - Oficial
 José Renato de Freitas Nalini - Substituto
 Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

R.06/291.054 Em 10 de fevereiro de 2017
Pelo Instrumento Particular mencionado no R.05, **GUSTAVO VALENTE PIRES**, divorciado, já qualificado, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE na forma estabelecida pelo artigo 23 da Lei 9.514/97, O IMÓVEL, ao **ITAÚ UNIBANCO S.A**, com sede nesta Capital, à Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, pelo valor de R\$133.655,00, pagável no prazo de 240 meses, por meio de encargos mensais e sucessivos, calculados de acordo com a taxa de juros, sistema de amortização e demais condições constantes do título. Sendo que o valor do imóvel para fins de venda em leilão público (Artigo 24, VI da Lei 9.514/97) é de R\$261.000,00.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- Francisco Raymundo - Oficial
 José Renato de Freitas Nalini - Substituto
 Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

Av.07/291.054 Em 17 de março de 2020
Do instrumento particular datado de 18 de fevereiro de 2020, e da Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU 2020, verifica-se que o imóvel desta matrícula é tributado atualmente através do CONTRIBUINTE nº 056.081.0080-8. PROTOCOLO Nº 612.740 de 08.05.2019.

Selo: 113779331VX000417338QA20F

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- Francisco Raymundo - Oficial
 José Renato de Freitas Nalini - Substituto
 Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

continua no verso

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br
Registradores
Central Registradores de Imóveis

matrícula

291.054

ficha

02

verso

Av.08/291.054 Em 17 de março de 2020

Pelo instrumento particular mencionado na Av.07, lavrado nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei 9514/97, complementado pela certidão de decurso do prazo sem purgação da mora, extraída do procedimento de notificação decorrente do Protocolo nº 612.740, feita ao devedor fiduciante, **GUSTAVO VALENTE PIRES**, já qualificado, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL**, constituída fiduciariamente através do R.06, desta matrícula, em nome do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A**, também já qualificado, atribuindo-se à presente, para efeitos fiscais, o valor de R\$261.000,00. Foi apresentado o comprovante de recolhimento do ITBI. **PROTOCOLO Nº 612.740 de 08.05.2019.**

Selo: 1137793C3GU000417340NV204

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- Francisco Raymundo - Oficial
 José Renato de Freitas Nalini - Substituto
 Degenila M. de S. Zambelli - Escr. Autorizada

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - SP**M.291054 - PROTOCOLO: 612740**

A presente certidão foi extraída nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei 6.015/73, mediante cópia reprográfica do inteiro teor da matrícula nela referida e representa a situação jurídica do imóvel, abrangendo ALIENAÇÕES, DIREITOS REAIS, ÔNUS REAIS, AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS, que tenham sido objeto de registro ou averbação. A validade desta certidão, para fins de lavratura de escritura pública é de 30 dias, contados da data de sua expedição, conforme disposto no artigo 1º, inciso IV, do Decreto 93.240/86. No caso de se tratar de Certidão Digital, o documento eletrônico deverá estar assinado com Certificado Digital ICP - Brasil, devendo ser conservada em meio eletrônico para manutenção de sua validade.

O 27º subdistrito **TATUAPÉ** e o 46º Subdistrito **VILA FORMOSA** pertencem à 9ª Circunscrição Imobiliária desde 21/11/1942, tendo ambos pertencidos anteriormente à 7ª Circunscrição. O Distrito de **ITAQUERA** pertence à 9ª Circunscrição Imobiliária desde 15/05/1939, tendo pertencido anteriormente à 7ª Circunscrição. O 16º Subdistrito **MOOCA** pertenceu à 9ª Circunscrição Imobiliária de 07/10/1939 até 20/11/1942, quando passou à 7ª Circunscrição, tendo pertencido anteriormente também à 7ª Circunscrição. O 26º Subdistrito **VILA PRUDENTE** pertenceu à 6ª Circunscrição Imobiliária de 17/09/1934 até 14/05/1939; à 9ª Circunscrição de 15/05/1939 até 20/11/1942; à 11ª Circunscrição de 21/11/1942 até 31/12/1971 e atualmente pertence a 6ª Circunscrição. O 38º Subdistrito de **VILA MATILDE** pertenceu à 9ª Circunscrição Imobiliária de 21/11/1942 até 31/12/1971, quando passou à 16ª Circunscrição, tendo pertencido anteriormente à 12ª Circunscrição. O distrito de **GUAIANAZES** pertenceu a 9ª Circunscrição Imobiliária de 15/05/1939 até 31/12/1971, quando passou à 7ª Circunscrição, tendo pertencido anteriormente também à 7ª Circunscrição. O Distrito de **SÃO MIGUEL PAULISTA**, do qual foram desmembrados o Distrito de Ermelino Matarazzo (Lei 5.285/59) e o Distrito de Itaim Paulista (Lei 2.343/80), pertenceu à 9ª Circunscrição Imobiliária de 07/10/1939 até 20/11/1942, quando passou à 12ª Circunscrição, tendo pertencido anteriormente à 7ª Circunscrição.

Emolumentos:	R\$: 31,68	São Paulo, 17/03/2020.
Estado:	R\$: 09,00	
Sec. Fazenda:	R\$: 06,16	
Registro Civil:	R\$: 01,67	
Tribunal Justiça:	R\$: 02,17	José Renato de Freitas Nalini, Substituto
Ministério Público:	R\$: 01,52	
ISS:	R\$: 00,65	
Total:	R\$: 52,85	Recolhidos pela guia: 13

Para verificar a autenticidade do documento acesse o site:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>



selo: 113779391IF000194292LJ19E