



REPÚBLICA FEDERATIVA  
DO BRASIL



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

195.965

ficha

01

DÉCIM

OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Bel. Bernardo Oswaldo Francez

Registrador

*Suelly Guarnier Carvalho*

São Paulo, 13 de novembro de 2009

**IMÓVEL:** O APARTAMENTO número 33, localizado no 3º pavimento do EDIFÍCIO AMARÍLIS - TORRE B, integrante do "CONDOMÍNIO DOS EDIFÍCIOS PRÍMULA", situado à RUA DOUTOR MANOEL DE PAIVA RAMOS nº 345, no loteamento denominado Colina de São Francisco, 13º Subdistrito Butantã, com a área privativa de 107,310m<sup>2</sup>, área comum de 110,742m<sup>2</sup> (coberta de 70,938m<sup>2</sup> + descoberta de 39,804m<sup>2</sup>), incluindo o direito ao uso de 02 vagas de garagem, localizadas no subsolo, perfazendo a área total de 218,052m<sup>2</sup>, dos quais 178,248m<sup>2</sup>, de área total edificada, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,8485%, no solo e nas demais partes comuns do condomínio.

**CADASTRO:** CONTRIBUINTE 160.369.0661-6, em maior área.

**PROPRIETÁRIA:** CIA COMERCIAL AGRÍCOLA E INDUSTRIAL GRAMA, com sede nesta Capital, na Rua XV de Novembro, 228, 15º andar, conjunto 1.511, CNPJ 61.073.532/0001-43.

**REGISTRO ANTERIOR:** Transcrições nºs 75.562, 75.563, 75.564 de 01/07/1968 do 10º Registro de Imóveis, Matrícula nº 44.125 de 23/09/1981 e Matrículas nºs 121.081 (fusão), 121.106, 121.107 e 121.108 de 15/12/1994 e R.76/185.095 nesta data, (Especificação Condominial registrada sob o nº 62 na referida matrícula e Convenção de Condomínio sob o nº 9.484 no Livro Três, Registro Auxiliar, ambas nesta data), todos deste Registro.

O Escrevente Autorizado,

Carlos Ramalho Ferrari

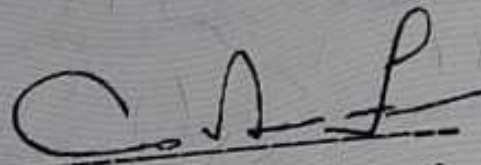
- continua no verso -

Av.1 em 13 de Novembro de 2009

**ABERTURA DE MATRÍCULA**

Procede-se a presente averbação, à vista do Requerimento de Instituição e da Convenção de Condomínio datados de 22 de outubro de 2009, para constar que a incorporadora e instituinte, **GAFISA S/A**, CNPJ 01.545.826/0001-07, representada por Antonio Carlos Ferreira Rosa, RG 24.862.487-8-SP, CPF 118.060.988-30, e Odair Garcia Senra, RG 3.259.126-SP, CPF 380.915.938-72, autorizou a abertura desta matrícula.

O Escrevente Autorizado,



Carlos Ramalho Ferrari

Microfilme: Protocolo número 508.447

R.2 em 25 de Março de 2010

**VENDA E COMPRA**

Nos termos do Instrumento Particular de 05 de março de 2010, na forma da Lei Fed. 4.380/64, a proprietária, **CIA COMERCIAL AGRÍCOLA E INDUSTRIAL GRAMA**, já qualificada, representada por Raffaele Leonetti, RNE W501480-Y, CPF 760.754.788-68, transmitiu o imóvel desta matrícula, por venda feita a DOMINGOS RAMOS, brasileiro, solteiro, maior, controller, RG 26.182.889-7-SP, CPF 166.072.918-13, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Elvira Liberatori, 135, pelo valor de R\$358.900,00; sendo que parte desse

- continua na ficha 02 -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

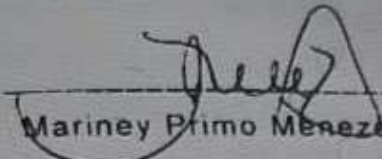
195 965

FICHA  
02

São Paulo, 25 de março de 2010

valor, correspondente a R\$72.402,30, foi paga com os recursos da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS do comprador.

A Escrevente Autorizada,

  
Mariney Primo Menezes Lagos

R.3 em 25 de Março de 2010

### ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Nos termos do Instrumento Particular referido no registro anterior, o adquirente ALIENOU FIDUCIARIAMENTE, com fundamento no art. 23 da Lei Fed. 9.514/97, o imóvel desta matrícula a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ 00.360.305/0001-04, representada por Marilene Callegaro Pitol, RG 9022957816-RS, CPF 356.459.540-68, sendo de R\$150.000,00 o valor da dívida, pagável por meio de 240 prestações mensais e consecutivas, nelas incluídos juros, calculadas e reajustáveis na forma constante do título, e demais encargos e acessórios contratuais, consistindo em R\$1.954,53, o valor total da prestação inicial, com vencimento para 05/04/2010, e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Fica estipulado o prazo de carência de 60 dias para intimação do devedor. De conformidade com o inc. VI do art. 24 da mencionada Lei, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$267.500,00. Constan do título multa e outras condições.

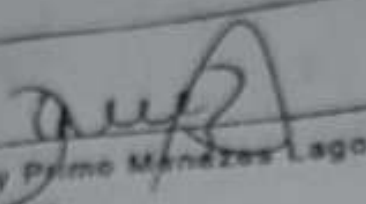
- continua no verso -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

185.985

02

A Escrevente Autorizada,

  
Rainey Primo Menezes Lagos

Microfilme: Protocolo número 517.744

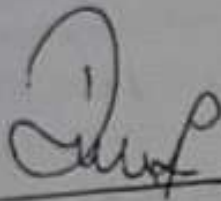
Av D4 em 24 de maio de 2019

Prenotação 755.535 de 13 de maio de 2019.

### CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular de Quitação datado de 08 de maio de 2019, expedido pela credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, para constar que fica CANCELADA a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA objeto do R.3 desta matrícula, pelo implemento da condição resolutive da propriedade fiduciária

O Escrevente Substituto,  
Rodrigo Di Sessa Fassina



Selo N° 111328331PQ000139662AP19J

R.05 em 28 de agosto de 2019

Prenotação 763.444 de 15 de agosto de 2019.

### ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Nos termos da CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N° 10145221702, emitida nesta Capital aos 26 de junho de 2019, o proprietário pelo R.2, **DOMINGOS RAMOS**, solteiro, maior, empresário, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Doutor

(continua na ficha 03)

UNION NACIONAL DE SERVENTIAS  
N.º 11.132-8  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

185.965

03

São Paulo, 28 de agosto de 2019

Marcos de Paiva Ramos, 345, apartamento 33, Amarilis, Cidade São Francisco (ora  
anteriormente), ALIENOU FIDUCIARIAMENTE na forma estabelecida pelo artigo 23 da Lei  
n.º 514/97, o imóvel desta matrícula ao ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ nº  
03.701.190/0001-04, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza  
Aranha, 100, Torre Olavo Setubal, sendo de R\$439.481,89, o valor da dívida, com  
vencimento em 26/09/2029, e que será utilizado de uma só vez, através de crédito em  
conta corrente do emitente. O pagamento será efetuado na Praça de São Paulo, por  
meio de 120 parcelas mensais e consecutivas, sendo a primeira delas no valor de  
R\$9.291,26 com vencimento previsto para 30 dias após a liberação dos recursos, e a  
última em 26/09/2029, calculadas pelo sistema de amortização SAC - Sistema de  
Amortização Constante, acrescido de juros remuneratórios à taxa efetiva anual de  
15,5000%, taxa nominal anual de 15,3697%, taxa efetiva mensal de 1,2808%, e a taxa  
nominal mensal de juros de 1,2808%, constando da referida cédula outras condições.  
Sendo de 30 dias o prazo de carência para efeito de intimação do devedor. Para  
efeitos do artigo 24, VI da referida Lei, foi atribuído ao imóvel o valor de  
R\$866.000,00.

A Escrevente Autorizada,  
Ana Gonçalves de França Aranda  
Selo N° 111328321DL000194499RE191



Av.06 em 23 de fevereiro de 2021  
Prenotação 802.722 de 05 de fevereiro de 2021.

## CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - ART. 26 e 27 DA LEI FED. 9.514/97

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular de 26 de  
janeiro de 2021, do credor fiduciário, ITAÚ UNIBANCO S/A, já qualificado, e da

(continua no verso)

195.965

03

Certidão expedida por esta Serventia em 05 de janeiro de 2021, que informa sobre a intimação do fiduciante, **DOMINGOS RAMOS**, solteiro, maior, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Doutor Manoel de Paiva Ramos, nº 345, apto. 33, Amarilis, Bairro Cidade São Francisco, já qualificado, e quanto ao decurso de prazo de 15 dias sem que tivesse ocorrido a purgação da mora em que foi(ram) constituído(s) com a referida intimação, nos termos do § 7º do art. 26 da Lei Fed. 9.514/97, para constar a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL, em nome do credor fiduciário, **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança, a importância de **R\$497.192,49**, em 26/1/2021. Ficando a fiduciária com a obrigação de efetuar os leilões a que se refere o art. 27 da mesma Lei.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo N° 111328331QX000466790FD212

