

matrícula
178.760

ficha
01

São Paulo, 13 de junho de 2003

IMÓVEL:- APARTAMENTO DE COBERTURA nº 151, localizado no 15º andar do "**EDIFÍCIO MORANGATU**", situado à Rua Armindo Guaraná, número 45, no **27º SUBDISTRITO - TATUAPÉ**, contendo a área privativa real de 358,333m²., área comum real de 250,982m²., área total real de 609,315m²., uma fração ideal de 5,3609% do total do terreno e o direito ao uso de 06 (SEIS) vagas na garagem coletiva, sob os nºs 01, 02, 48, 49, 50 e 51, localizadas no 2º subsolo do empreendimento, com eventual auxílio de manobrista.

PROPRIETÁRIA:- **CONSTRUTORA ITACATU LTDA**, com sede nesta Capital, à Rua Emília Marengo, número 600, Jardim Anália Franco, CNPJ/MF número 03.057.667/0001-19.

REGISTROS ANTERIORES:- R.15/Matrícula número 112.647; R.14/Matrícula número 112.648; R.9/Matrícula número 113.318, todos feitos em 04/05/1.999; e, R.05, feito em 12/05/1.999, na Matrícula número 69.558 (**Especificação Condominial registrada sob nº 04, em 18/03/2.003, na Matrícula número 159.167**), deste Registro de Imóveis.

C. CONTRIBUINTE:- 054.114.0074-0 (**MAIOR ÁREA**).

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- Francisco Raymundo - Oficial
- Carlos Alberto M. Storer - Substituto
- Reinaldo Yada Tadashi - Substituto
- Gustavo Takaiti Chicuta - Escrevente

R.1/178.760 Em 13 de junho de 2003
Pela escritura datada de 29 de Maio de 2.003, do 28º Tabelião de Notas desta Capital, livro 920, fls. 127, a proprietária, já qualificada, **VENDEU** a **FATIME DERBAS CHAFIQUI**, australiana, empresária, RNE nº V-158159-8-SE/DPMAF/DPF, CPF/MF nº 213.591.078-35, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **OMAR MALMAD CHAFIQUI**, brasileiro, comerciante, RG nº 14.854.154-SSP/SP, CPF/MF nº 085.526.198-65, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Maria Marcolina, nº 804, aptº 71, Brás, **A FRAÇÃO IDEAL DE TERRENO CORRESPONDENTE A**

continua no verso

matrícula

178.760

ficha

01

verso

5,3609%, pelo valor de R\$14.274,58, em cumprimento ao compromisso de venda e compra datado de 15/02/2.000, não registrado. A vendedora declarou no título que apresentou a Certidão Negativa de Débito - CND do INSS, sob número 043292003-21005070, emitida em 04/04/2.003, bem como a Certidão Negativa de Débitos de Tributos e Contribuições Federais, Administrados pela Secretaria da Receita Federal, código de controle da certidão:- 60CB.5BF8.2998.102E, emitida em 03/04/2.003, que ficaram arquivadas no mencionado Tabelião de Notas.

Joarany Lopes da Silva - Escrevente
 Antonio Fernandes Pinto - Escrevente

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Francisco Raymundo - Oficial
 Carlos Alberto M. Storer - Substituto
 Reinaldo Yada Tadashi - Substituto
 Gustavo Takaiti Chicuta - Escrevente

R.2/178.760 Em 13 de junho de 2003

Pela escritura mencionada no R.01, a **CONSTRUTORA ITACATU LTDA**, já qualificada, na qualidade de incorporadora e construtora do "**EDIFÍCIO MORANGATU**", deu quitação a adquirente **FATIME DERBAS CHAFIQUI casada com OMAR MALMAD CHAFIQUI**, já qualificados, da quantia de R\$335.725,42, em quanto importou a obra de construção do apartamento objeto da presente matrícula, feita as expensas dela adquirente, na vigência do compromisso de venda e compra, não registrado, passando, portanto, dita unidade a pertencer-lhe com exclusividade, ficando-lhe atribuída por vincular-se indissolúvelmente à fração ideal de terreno correspondente a 5,3609%, adquirida conforme o registro efetuado sob nº 01, nesta matrícula.

Joarany Lopes da Silva - Escrevente
 Antonio Fernandes Pinto - Escrevente

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Francisco Raymundo - Oficial
 Carlos Alberto M. Storer - Substituto
 Reinaldo Yada Tadashi - Substituto
 Gustavo Takaiti Chicuta - Escrevente

R.3/178.760 Em 28 de julho de 2014

Pelo Instrumento Particular, na forma da Lei nº 9.514/97, datado de 18 de Julho de 2.014, **FATIME DERBAS CHAFIQUI** e seu marido **OMAR MALMAD CHAFIQUI**, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** na forma estabelecida pelo artigo

continua na ficha 02

matrícula

178.760

ficha

02

São Paulo,

28 de julho de 2014

23 da Lei 9.514/97, O IMÓVEL, ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede nesta Capital, à Avenida Presidente Juscelino Kubitischek, nºs 2.041 e 2.235, Bloco A, Vila Olímpia, CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, em garantia ao pagamento da Cédula de Crédito Bancário nº 00334622300000006200, emitida por **PACIFIC COMPANY IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO**, CNPJ/MF nº 15.472.013/0001-30, com sede à Rua Estados Unidos, nº 160-D, Charqueada/SP, no valor de R\$1.000.000,00, pagável no prazo de 12 meses, na forma 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\$2.130.000,00. PROTOCOLO Nº 480.371 de 21/07/2014.

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.04/178.760 Em 21 de maio de 2015

Pelo Instrumento Particular datado de 06 de maio de 2015, o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado, autorizou o CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA registrada sob nº 03, nesta matrícula. PROTOCOLO Nº 504.027 de 19/05/2015.

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.05/178.760 Em 21 de maio de 2015

Pelo Instrumento Particular, na forma da Lei nº 9.514/97, datado de 06 de maio de 2015, **FATIME DERBAS CHAFIQUI** e seu marido **OMAR MALMAD CHAFIQUI**, já qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE na forma estabelecida pelo artigo 23 da Lei 9.514/97, O IMÓVEL, ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, em garantia ao pagamento da Cédula de Crédito Bancário nº 00334622300000006200, emitida em 18/07/2014 e aditada em 06/05/2015, por **PACIFIC COMPANY IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO**, também já qualificada, no valor de R\$1.864.652,18, a qual incidirá juros à taxa efetiva de 1,59% ao mês e 20,84% ao ano, pagável na forma e demais condições constantes do título. Sendo que o valor do imóvel

continua no verso

matrícula

178.760

ficha

02

verso

para fins de venda em leilão público (Artigo 24, VI da Lei 9.514/97) é de R\$2.130.000,00. **PROTOCOLO Nº 502.925 de 06/05/2015.**

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.06/178.760 Em 04 de maio de 2016

Pelo Instrumento Particular, datado de 19 de abril de 2016, o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, autorizou o **CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** registrada sob nº 05, nesta matrícula. **PROTOCOLO Nº 528.337 de 26/04/2016.**

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

R.07/178.760 Em 04 de maio de 2016

Pelo Instrumento Particular, na forma da Lei nº 9.514/97, datado de 12 de abril de 2016, **FATIME DERBAS CHAFIQUI** e seu marido **OMAR MALMAD CHAFIQUI**, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** na forma estabelecida pelo artigo 23 da Lei 9.514/97, **O IMÓVEL**, ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificados, em garantia ao pagamento da Cédula de Crédito Bancário nº 00334622300000006200, emitida em 18/07/2014, e aditada em 12/04/2016, por **PACIFIC COMPANY IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO**, também já qualificada, no valor de R\$2.443.764,38, a qual incidirá juros à taxa efetiva de 1,86% e 24,75% ao ano, pagável na forma 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\$2.429.328,08. **PROTOCOLO Nº 528.339 de 26/04/2016.**

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

continua na ficha 03

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
178.760

ficha
03

São Paulo,

9º OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DA CAPITAL
Código(CNS)Nº 11.377-9
25 de março de 2019

Av.8/178.760 Em 25 de março de 2019

Pelo instrumento particular de 18 de março de 2019, lavrado nos termos do § 7º, do artigo 26, da Lei Federal nº 9.514/97, complementado pela certidão de decurso do prazo sem purgação da mora, extraída do procedimento de notificação decorrente do Protocolo nº 570.008, feita aos devedores fiduciários **FATIME DERBAS CHAFIQUI** e seu marido **OMAR MALMAD CHAFIQUI**, já qualificados, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL** constituída fiduciariamente através do R.7 desta matrícula, em nome do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, também já qualificado, atribuindo-se à presente, para efeitos fiscais, o valor de R\$2.405.852,00.- Foi apresentado o comprovante de recolhimento do ITBI.- **Protocolo nº 570.008 de 06/11/2017.-**

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- Francisco Raymundo - Oficial
- José Renato de Freitas Nalini - Substituto
- Degenia M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada
- Lucca Micalopulos Raymundo -Escr.Autorizado

Av.09/178.760 Em 27 de junho de 2019

Do Instrumento Particular, datado de 20 de maio de 2019, o credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, solicitou a presente averbação para ficar constando que **foram negativos os leilões previstos no artigo 27 da Lei nº 9.514/97**, conforme se verifica do Auto Negativo de 1º Leilão realizado em 02/05/2019 e Auto Negativo de 2º Leilão realizado em 14/05/2019. PROTOCOLO Nº 614.414 de 30/05/2019.

Selo: 113779331LV000231873EH191

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

Av.10/178.760 Em 29 de novembro de 2019

Pelo Instrumento Particular datado de 20 de maio de 2019, o proprietário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, solicitou a presente averbação para ficar constando que em razão da realização dos públicos leilões negativos mencionados na Av.9, considerar-se extinta a

(continua no verso)

matrícula

178.760

ficha

03

verso

dívida que deu origem ao R.7, nos termos do §5º do Art. 27, da Lei 9.514/97, e exonerado o credor da obrigação de que trata o §4º do mesmo dispositivo. PROTOCOLO N° 627.604 de 07/11/2019.

Selo: 113779331OL000359987LQ198

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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