LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

matrícula **276.150** ficha **01**

São Paulo, **21 de dezembro de 2015**

IMÓVEL:- Unidade Autônoma designada Sala Comercial nº **422**, localizada no 2º andar ou 4º pavimento do CONDOMÍNIO EDIFÍCIO YOU METROPOLITAN, situado na Rua Henrique Sertório, nº 564, no 27º Subdistrito - TATUAPÉ, contendo: área privativa de 31,236m2; área comum de 6,593m2; perfazendo a área total construída de 37,829m2; correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,1658% no terreno condominial e o direito ao uso de uma vaga de garagem.

PROPRIETÁRIA:- **YOU 1 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, com sede nesta Capital na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 360, 4º andar, conjunto 41, sala 11, Vila Nova Conceição, CEP: 04543-000, inscrita no CNPJ/MF sob nº 12.488.150/0001-75.

REGISTROS ANTERIORES:- R.07 (aquisição do terreno), feito em 21/02/2.011 na matrícula nº 11.031; e R.10 (instituição condominial), feito nesta data na matrícula nº 265.220, ambos deste Registro de Imóveis.

C.CONTRIBUINTE:- 030.039.0008-0 (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.1/276.150 Em 21 de dezembro de 2015

Conforme Registro nº 127 e Av. nº 128, feitos em 29/05/2.012 na matrícula nº 11.031, e Avs. nºs 05 e 07, feitas em 26/05/2.015 na matrícula nº 265.220, a ala comercial do empreendimento do qual é parte o imóvel da presente, foi HIPOTECADO em favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2041 e 2235, Bloco "A", Vila Olímpia, inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, em garantia de um financiamento no valor global de R$ 25.670.000,00, assim como a devedora CEDEU E TRANSFERIU ao credor, todos os direitos creditórios decorrentes da comercialização de cada uma das unidades da ala comercial do condomínio.

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

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:10/11/2020 09:42:30

matrícula 276.150 | ficha 01 verso

Av.2/276.150 Em 21 de dezembro de 2015

A presente matrícula foi aberta instruída pelo instrumento particular datado de 30/10/2.015. ***Protocolo: 518.791 de 04/12/2.015***

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.03/276.150 Em 04 de outubro de 2016

Pelo Instrumento Particular, com força de escritura pública (Contrato nº 071783230010600), datado de 31 de agosto de 2016, o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A**, já qualificado, autorizou o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** e **cessão** mencionadas na Av.01, **tão somente com relação ao imóvel objeto desta matrícula**. PROTOCOLO Nº 539.634 de 27/09/2016.

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.04/276.150 Em 04 de outubro de 2016

Pelo Instrumento Particular mencionado na Av.03, **YOU 1 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a **FABIO DE ATALIBA NOGUEIRA CIUCHINI**, brasileiro, sócio diretor, RG nº 18.601.486-7-SSP/SP, CPF/MF nº 112.001.058-69, e sua mulher **RENATA CANOLETTI CIUCHINI**, brasileira, diretora de marketing, RG nº 24.415.185-4-SSP/SP, CPF/MF nº 162.476.778-80, casados sob o regime da separação de bens, na vigência da Lei 6.515/77, nos termos do pacto antenupcial registrado sob nº 9.074, no 18º Registro de Imóveis desta Capital, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Volta Redonda, nº 270, Apto 111, Torre Paineira, Campo Belo, **O IMÓVEL**, pelo valor de R$359.800,00.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

---

continua na ficha 02

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:10/11/2020 09:42:30

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

matrícula 276.150 | ficha 02

São Paulo, **04 de outubro de 2016**

R.05/276.150 Em 04 de outubro de 2016

Pelo Instrumento Particular mencionado na Av.03, **FABIO DE ATALIBA NOGUEIRA CIUCHINI** e sua mulher **RENATA CANOLETTI CIUCHINI**, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** na forma estabelecida pelo artigo 23 da Lei 9.514/97, **O IMÓVEL**, ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A**, com sede nesta Capital, à Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.035 e 2.041, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, pelo valor de R$219.832,48, 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$359.800,00.

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.06/276.150 Em 06 de outubro de 2020

Do instrumento particular datado de 17 de Setembro de 2.020, e dos elementos obtidos no Centro de Processamento de Dados deste Registro de Imóveis, em convênio com a Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que o imóvel desta matrícula é tributado atualmente através do **CONTRIBUINTE nº 030.039.0098-6**. PROTOCOLO Nº 637.197 de 13/03/2020.

Selo: 113779331OQ000532278UJ20B
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.07/276.150 Em 06 de outubro de 2020

Pelo instrumento particular mencionado na Av.06, 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 637.197, feita ao(s) devedor(es) fiduciante(s) **FABIO DE ATALIBA NOGUEIRA CIUCHINI** e sua mulher **RENATA CANOLETTI CIUCHINI**, já

(continua no verso)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:10/11/2020 09:42:30

matrícula 276.150 | ficha 02 verso

qualificados, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL** constituída fiduciariamente através do R.05, desta matrícula, em nome do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, pelo valor de R$263.431,27. PROTOCOLO Nº 637.197 de 13/03/2020.

Selo: 113779331SI000532279MI20J
9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

PARA SIMPLES CONSULTA - NÃO VALE COMO CERTIDÃO - PARA SIMPLES CONSULTA

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:10/11/2020 09:42:30