



REPÚBLICA FEDERATIVA  
DO BRASIL

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL**

**10º OFICIAL DE  
REGISTRO DE IMÓVEIS**

Comarca da Capital do Estado de São Paulo

São Paulo, 05 de maio de 2015

matrícula  
**139.743**

ficha  
**01**

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.113-8

**Imóvel:** A SALA COMERCIAL nº 1010 (tipo A), localizada no 10º andar do "EDIFÍCIO T.A.O.K. LAPA", à Rua TRAJANO, nº 182, no 14º subdistrito, Lapa, com a área real privativa de 42,920m², área real comum de 61,025m², já incluída a correspondente a 1 vaga indeterminada na garagem localizada no subsolo, térreo e pavimento superior, e área real total de 103,945m², cabendo-lhe a fração ideal de 1,093118% no terreno descrito na matrícula nº 126.096, na qual sob nº 14 foi registrada a instituição e especificação do condomínio, tendo sido a convenção registrada sob nº 12.440 no Livro 3-Auxiliar desta Serventia.

**Contribuinte:** 023.016.0315-6, referente ao terreno.

**Proprietária:** IPAP DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO - LAPA LTDA, CNPJ nº 12.423.882/0001-87, com sede na Rua Pedroso Alvarenga, 1.284, conjunto 81, sala 1, cidade de São Paulo.

**Registros anteriores:** R.7/41.741 de 08 de novembro de 2010, R.8/70.088 e R.8/70.089 de 07 de dezembro de 2010 e matrícula 126.096, todos desta Serventia.

Oficial:

Flaviano Galhardo

\* \* \*

**Av.1 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO**

Em 05 de maio de 2015

Conforme Av.5/126.096 de 26 de dezembro de 2012, a incorporação imobiliária objeto do R.4/126.096, ficou submetida ao **regime de afetação**, pelo qual o terreno e as acessões dela decorrentes, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, manter-se-ão apartados do patrimônio da incorporadora, constituindo patrimônio de afetação, destinado à consecução da incorporação correspondente e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes, nos termos dos arts. 31-A a 31-F da Lei nº 4.591/64.

Escrevente autorizada:

Renata Maria Pucci Anawate

\* \* \*

**Av.2 - HIPOTECA**

Em 05 de maio de 2015

Conforme R.6/126.096 de 26 de dezembro de 2012, Av.9/126.096 de 01 de julho de 2014, Av.10/126.096 de 22 de janeiro de 2015 e Av.11/126.096 de 30 de março de 2015, a proprietária **IPAP DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO - LAPA LTDA**, já qualificada, deu em **hipoteca** o imóvel objeto do condomínio, incluindo a presente unidade, ao **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede no

continua no verso

cód. 0001

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

556321

11113-8-AA

11113-8-54601-55600-0518





matrícula

**139.743**

ficha

**01**

verso

Núcleo Administrativo Denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, cidade de Osasco-SP, para garantia da dívida no valor de R\$13.999.668,00, majorado em R\$840.000,00 em 22 de dezembro de 2014, com vencimento da dívida em 23/08/2015.

Escrevente autorizada:



Renata Maria Pucci Anawate

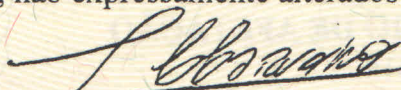
\* \* \*

#### Av.3 - ADITAMENTO

Em 08 de dezembro de 2015 - (prenotação nº 450.850 de 02/12/2015)

Pelo instrumento particular de Aditamento, Modificação e Ratificação de 11 de novembro de 2015, a devedora **IPAP DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LAPA LTDA** e o credor **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificados, aditaram o contrato que deu origem ao R.6/126.096 e Av.2 desta matrícula, para constar que em virtude das parcelas liberadas, amortizações feitas e das atualizações monetárias havidas, o valor da dívida na data do aditamento importam em R\$4.769.841,20, e que prorrogou o prazo de vencimento da carência do contrato de 23/08/2015 para 23/10/2015 e posteriormente prorrogou o prazo de vencimento da carência do contrato de 23/10/2015 para 23/06/2015, ratificando todos os seus termos, cláusulas, itens e demais condições do contrato original, não expressamente alterados pelo presente.

Escrevente Autorizado:



Lessandro Corrêa de Carvalho

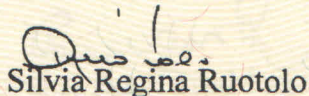
\* \* \*

#### Av.4 - CONTRIBUINTE

Em 03 de fevereiro de 2016 - (prenotação nº 453.181 de 29/01/2016)

Do instrumento particular referido no R.6 no registro seguinte e conforme lançamento constante do DAMSP - ITBI, transação 53244275-1, consta que o imóvel encontra-se cadastrado com o contribuinte nº **023.016.0416-0** na Prefeitura Municipal.

Escrevente Autorizada:



Silvia Regina Ruotolo

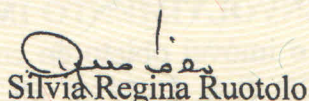
\* \* \*

#### Av.5 - LIBERAÇÃO DE HIPOTECA

Em 03 de fevereiro de 2016 - (prenotação nº 453.181 de 29/01/2016)

Fica liberado o imóvel da hipoteca mencionada na Av.2, em virtude da autorização dada pelo credor, nos termos do instrumento particular referido no registro seguinte.

Escrevente Autorizada:



Silvia Regina Ruotolo

continua na ficha 02





**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

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

matrícula  
**139.743**

ficha  
**02**

*[Handwritten Signature]*  
São Paulo,

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.113-8

**R.6 - COMPRA E VENDA**

Em 03 de fevereiro de 2016 - (prenotação nº 453.181 de 29/01/2016)  
Pelo instrumento particular de 27 de novembro de 2015, **IPAP DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LAPA LTDA**, já qualificada, vendeu o imóvel, pelo preço de R\$ 528.900,00, a **LUIS FELIPE DIAS DO NASCIMENTO**, RG nº 43.293.638-5-SSP-SP, CPF nº 385.950.268-90, brasileiro, solteiro, maior, residente e domiciliado na Rua Jaime Taveira, 91, apto 114, Torre B, cidade de São Paulo. (CND expedida em 30/12/2015 com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751 de 2 de outubro de 2014)

Escrevente Autorizada:

*[Handwritten Signature]*  
Silvia Regina Ruotolo  
\* \* \*

**R.7 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Em 03 de fevereiro de 2016 - (prenotação nº 453.181 de 29/01/2016)  
Pelo instrumento particular referido no R.6, **LUIS FELIPE DIAS DO NASCIMENTO**, já qualificado, alienou 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, 2035 e 2041, cidade de São Paulo, para garantia da importância de R\$ 369.000,00, pagável por meio de 144 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 27/12/2015, sendo as demais cláusulas e condições as constantes do título digitalizado e microfilmado nesta data. (Enquadramento da operação: Taxa de Mercado).

Escrevente Autorizada:

*[Handwritten Signature]*  
Silvia Regina Ruotolo  
\* \* \*

**Av.8 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**

Em 18 de maio de 2018 - (prenotação nº 473.573 de 30/06/2017)  
Atendendo a requerimento datado de 07 de maio de 2018 e à vista da certidão de não purgação da mora pelo fiduciante **LUIS FELIPE DIAS DO NASCIMENTO**, já qualificado, 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\$530.000,00).

Escrevente Autorizada:

*[Handwritten Signature]*  
Juliana Floriano Galindo

continua no verso





matrícula

139.743

ficha

02

verso

**Av.9 - LEILÕES NEGATIVOS**

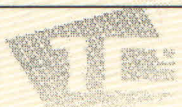

Em 24 de julho de 2018 - (prenotação nº 491.745 de 19/07/2018)

A requerimento datado de 13 de julho de 2018, procede-se a esta averbação para constar que restaram negativos o 1º e o 2º público leilão de venda do imóvel, conforme editais publicados em 08, 09 e 10 de junho de 2018, por leiloeira oficial matriculada na JUCESP sob nº 836. (Consta declaração de que ficou extinta a dívida, nos termos dos §§ 5º e 6º do artigo 27 da Lei nº 9.514/97).

Escrevente Autorizada:



Juliana Roberto de Lima Gomes Monteiro

	<b>OFICIAL</b> de Registro de Imóveis <small>Comarca da Capital do Estado de São Paulo</small>	
Protocolo nº 491745		
<b>CERTIFICO</b> e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula nº 139743, extraída nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/73 e <b>retrata a situação do registro até a data de sua expedição, devendo ser complementada com certidão da Circunscrição atual, se for o caso.</b>		
Número do último ato praticado nesta matrícula: 9. São Paulo, 24 de julho de 2018.		
José Orlando Soares, Escrevente. 		
Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002. Certidão já cotada no título.		
<b>Atenção:</b> 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, BUTANTÃ, 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.