

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA
COMARCA DE TABOÃO DA SERRA - SP
CNS: 14.841-1

MATRÍCULA

16.438

FICHA

01

Taboão da Serra - SP , 27 de maio de 2014

IMÓVEL: A Sala Comercial nº 111, localizada no 1º pavimento do Metropolitan Offices & Shopping, integrante do Jardins da Cidade Condomínio Clube, situado na Estrada São Francisco nº 2.008, nesta cidade, contendo: área privativa de 38,68 metros quadrados, área de uso comum de 27,36 metros quadrados, com a área total de 66,04 metros quadrados, e fração ideal do terreno de 0,0697%; correspondendo ao mesmo uma vaga de garagem em local individual e indeterminado, com área inclusa na área de uso comum da unidade, sujeito a manobrista.

Código Cadastral Municipal: 36.23264.42.31.0001.00.000.1.

Proprietária: TABOÃO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE S.A., com sede na Avenida Nações Unidas nº 11.541, em São Paulo-SP, inscrita no CNPJ/MF nº 09.021.830/0001-70.

Registro Anterior: Registro nº 17, de 12 de novembro de 2008, da Matrícula nº 83.093, do Oficial de Registro de Imóveis de Itapeverica da Serra-SP; e Registro nº 18 (Instituição e Especificação de Condomínio), de 27 de maio de 2014, da Matrícula nº 196 desta Serventia.

Ana Cláudia Marques Benetti
Escrevente

Daniel Lago Rodrigues
Oficial

Av.1/16.438 - Procede-se o transporte do R. nº 06, de 14/05/2012, da Av. nº 08, de 20/08/2013, e Av. nº 14, de 17/01/2014, da Matrícula nº 196 do Livro nº 02 desta Serventia, para constar que conforme Instrumentos Particulares firmados em São Paulo-SP, em 24/01/2011 e 29/04/2013 e em Osasco-SP, em 06/11/2013, a proprietária **TABOÃO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE S.A.**, já qualificada, deu esta e as outras 259 unidades, referentes à parte comercial do empreendimento, em Primeira, Única e Especial **HIPOTECA** sem concorrência, a favor do credor **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, em Osasco-SP, para a garantia da dívida no valor de R\$21.941.915,05, com taxa anual de juros nominal de 10,03% e efetiva de 10,50%, com vencimento da dívida para 24/10/2013 e da primeira prestação para 24/04/2015. As demais cláusulas e condições constam do contrato, do qual uma via ficou arquivada nesta Serventia. Taboão da Serra-SP, 27 de maio de 2014.

Ana Cláudia Marques Benetti
Escrevente

Daniel Lago Rodrigues
Oficial

Página 1 de 6

Esse documento foi assinado digitalmente por NILSON DALAGNOL JUNIOR.

Para verificar as assinaturas visite o site de demonstrações da Lacuna Software em <https://demos.lacunasoftware.com/> e informe o código ENRD-MWFE-39LG-C526

Esse documento foi assinado digitalmente por NILSON DALAGNOL JUNIOR.
Para verificar as assinaturas visite o site de demonstrações da Lacuna Software em <https://demos.lacunasoftware.com/> e informe o código ENRD-MWFE-39LG-C526



Continua no verso.

MATRÍCULA

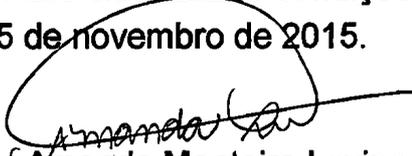
16.438

FICHA

01

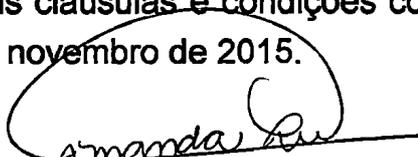
verso

Av.2/16.438 - Prenotação nº 31.457, em data de 10 de novembro de 2015.
ADITAMENTO CONTRATUAL - Conforme Instrumento Particular de Rerratificação Decorrente de Mútuo, com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, firmado na cidade de Osasco-SP, em 24 de fevereiro de 2015, é procedida nesta data a presente averbação para constar que o Contrato de Hipoteca nº 000630646-2, objeto do transporte a que se refere a averbação nº 01 da presente matrícula, foi aditado quanto ao vencimento da dívida que passou a ser 24 de setembro de 2015. As demais cláusulas e condições constam do referido contrato. Taboão da Serra-SP, 25 de novembro de 2015.


Amanda Monteiro Levino
Escrevente


Tiago Henrique Martins
Oficial Substituto

Av.3/16.438 - Prenotação nº 31.456, em data de 10 de novembro de 2015.
ADITAMENTO CONTRATUAL - Conforme Instrumento Particular de Rerratificação Decorrente de Mútuo, com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, firmado na cidade de Osasco-SP, em 22 de setembro de 2015, é procedida nesta data a presente averbação para constar que o Contrato de Hipoteca nº 000630646-2, objeto do transporte a que se refere a averbação nº 01 da presente matrícula, foi aditado quanto ao vencimento da dívida que passou a ser 24 de março de 2016. As demais cláusulas e condições constam do referido contrato. Taboão da Serra-SP, 25 de novembro de 2015.


Amanda Monteiro Levino
Escrevente


Tiago Henrique Martins
Oficial Substituto

Av.4/16.438 - Prenotação nº 51.751, em data de 18 de junho de 2019.
CANCELAMENTO DE HIPOTECA - A hipoteca objeto do transporte a que se refere a averbação nº 01 da presente matrícula fica **CANCELADA** em face do Instrumento Particular de Quitação firmado na cidade de São Paulo-SP, em 23 de

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA
COMARCA DE TABOÃO DA SERRA - SP
CNS: 14.841-1

MATRÍCULA
16.438

FICHA
02

Taboão da Serra - SP 27 de Junho de 2019

janeiro de 2019, arquivado nesta Serventia. Taboão da Serra, 27 de junho de 2019.


Fabiano Sales Medeiros
Escrevente


Tiago Henrique Martins
Oficial Substituto

Av.5/16.438 - Prenotação nº 51.752, em data de 18 de junho de 2019.
ALTERAÇÃO DE CÓDIGO CADASTRAL - Conforme autorização constante na escritura a seguir registrada sob o nº 06, e certidão de valor venal nº 10709/2019, expedida pelo Departamento de Cadastro Imobiliário da Prefeitura Municipal local em 21 de maio de 2019, arquivada nesta Serventia, é procedida a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado atualmente pelo Município sob o nº **36.23264.42.31.0001.08.005.1**. Taboão da Serra, 27 de junho de 2019


Fabiano Sales Medeiros
Escrevente


Tiago Henrique Martins
Oficial Substituto

R.6/16.438 - Prenotação nº 51.752, em data de 18 de junho de 2019. **VENDA E COMPRA** - Conforme escritura pública de venda e compra, lavrada no 14º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, Livro nº 5.437, Folha nº 083, em 10 de junho de 2019, a proprietária, **TABOÃO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE S.A.**, já qualificada, VENDEU o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$239.078,39 (duzentos e trinta e nove mil, setenta e oito reais e trinta e nove centavos) a **EL GHANDOUR TAHA PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA.**, com sede em Rua Edmundo Amaral Valente nº 81, Casa 12, Parque Munhoz, em São Paulo-SP, inscrita no CNPJ/MF nº 14.622.462/0001-55. Consta na escritura que a transmitente deixou de apresentar a certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, por enquadrar-se nos termos do artigo 17, I, da Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751/14, tendo declarado que o imóvel

Este documento foi assinado digitalmente por NILSON DALAGNOL JUNIOR.

Para verificar as assinaturas visite o site de demonstrações da Lacuna Software em <https://demos.lacunasoftware.com/> e informe o código ENRD-MWFE-39LG-C526

informe o código ENRD-MWFE-39LG-C526

Para verificar as assinaturas visite o site de demonstrações da Lacuna Software em <https://demos.lacunasoftware.com/> e informe o código ENRD-MWFE-39LG-C526



continua no verso.

MATRÍCULA

16.438

FICHA

02

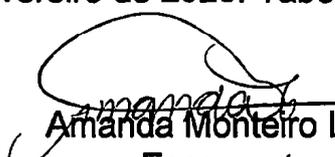
verso

não se encontrava lançado em seu ativo fixo. Taboão da Serra, 27 de junho de 2019.


Fabiano Sales Medeiros
Escrevente


Tiago Henrique Martins
Oficial Substituto

R.7/16.438 - Prenotação nº 53.413, em data de 15 de outubro de 2019. **VENDA E COMPRA** - Conforme Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, firmado nesta cidade, em 29 de agosto de 2019, na forma do art. 38 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, Termo de Rerratificação firmado nesta cidade, em 20 de setembro de 2019 e Termo de Rerratificação firmado nesta cidade, em 10 de outubro de 2019, a proprietária, **EL GHANDOUR TAHA PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA.**, já qualificada, VENDEU o imóvel desta matrícula a **MOHAMED ABDUL LATIF TAHA**, brasileiro, empresário, portador do RG nº 260299996-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 086.455.818-09, e sua esposa **RIMA EL-GHANDOUR TAHA**, brasileira, empresária, portadora do RG nº 383772667-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 225.337.548-97, casados pelo regime da separação de bens segundo as Leis da República do Líbano, residentes e domiciliados na Rua Edmundo Amaral Valente nº 81, Casa 12, Parque Munhoz, em São Paulo-SP, pelo preço de R\$300.000,00 (trezentos mil reais). Consta do contrato que do valor da compra e venda, a quantia de R\$122.400,00 refere-se a recursos próprios e R\$177.600,00 refere-se ao financiamento concedido pelo Banco Inter S/A. Uma via do referido contrato ficou arquivada nesta Serventia. Foi apresentada em nome da empresa transmitente a certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, código de controle E7EC.F832.D8F5.4611, emitida em 15 de agosto de 2019, válida até 11 de fevereiro de 2020. Taboão da Serra, 21 de outubro de 2019.


Amanda Monteiro Levino
Escrevente


Tiago Henrique Martins
Oficial Substituto

Página 1 de 1

Esse documento foi assinado digitalmente por NILSON DALAGNOL JUNIOR.

Para verificar as assinaturas visite o site de demonstrações da Lacuna Software em <https://demos.lacunasoftware.com/> e informe o código ENRD-MWFE-39LG-C526

Esse documento foi assinado digitalmente por NILSON DALAGNOL JUNIOR.
Para verificar as assinaturas visite o site de demonstrações da Lacuna Software em <https://demos.lacunasoftware.com/> e informe o código ENRD-MWFE-39LG-C526

ICP
Brasil

continua na ficha 3.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA
COMARCA DE TABOÃO DA SERRA - SP
CNS : 148-411

MATRÍCULA

16.438

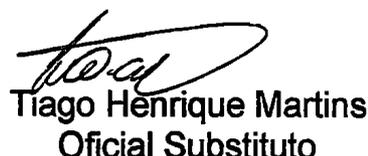
FICHA

03

Taboão da Serra - SP 21 de Outubro de 2019

R.8/16.438 - Prenotação nº 53.413, em data de 15 de outubro de 2019.
PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Conforme contrato referido no registro anterior sob o nº 07, os proprietários, **MOHAMED ABDUL LATIF TAHA** e sua esposa **RIMA EL-GHANDOUR TAHA**, já qualificados, deram o imóvel desta matrícula em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** ao **BANCO INTER S/A.**, com sede na Avenida do Contorno nº 7.777, Bairro Lourdes, em Belo Horizonte-MG, inscrito no CNPJ/MF nº 00.416.968/0001-01, para garantia da dívida de R\$199.364,18, que deverá ser paga em 240 prestações mensais e consecutivas, no valor inicial de R\$3.026,28. Vencimento do primeiro encargo mensal: 25 de outubro de 2019. Enquadramento da operação: SFI. Taxa de juros pós-fixada (efetiva) de 12,68% a.a, equivalente a 1,00% a.m, e taxa nominal de 12,00% a.a, equivalente a 1,00% a.m. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, o valor da garantia fiduciária é de R\$300.000,00. As demais cláusulas e condições constam do contrato. Taboão da Serra, 21 de outubro de 2019.


Amanda Monteiro Levino
Escrevente


Tiago Henrique Martins
Oficial Substituto

Av.09/16.438 - Prenotação nº 58.784, em data de 19 de janeiro de 2021.
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme requerimento de Consolidação da Propriedade de Imóvel firmado na cidade de Belo Horizonte-MG, em 23 de março de 2021, arquivado nesta serventia, é procedida a presente averbação para constar que após a devida intimação dos devedores fiduciários **MOHAMED ABDUL LATIF TAHA** e **RIMA EL GHANDOUR TAHA**, já qualificados, transcorrido o prazo legal sem a purgação da mora relativa à dívida garantida pela alienação fiduciária constante do Registro nº 08 desta matrícula, à vista da prova de pagamento do imposto de transmissão, conforme previsto no parágrafo 7º, do artigo nº 26 da Lei nº 9.514/97, a propriedade plena deste imóvel fica **CONSOLIDADA em nome do credor fiduciário BANCO INTER S.A.**, já qualificado.

MATRÍCULA

16.438

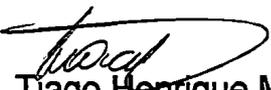
FICHA

03

verso

pelo valor declarado de R\$300.000,00 (trezentos mil reais). Selo digital: 148411331000000008814821K. Taboão da Serra, 09 de abril de 2021.


Nilson Dalagnol Junior
Escrevente


Tiago Henrique Martins
Oficial Substituto

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CERTIFICO que a presente cópia, extraída nos termos do § 1º do artigo 19 da Lei nº 6.015/73, é reprodução autêntica da(s) ficha(s) da matrícula nº **16438** do livro nº 2 - Registro Geral, desta Serventia e que sobre a referida matrícula não consta qualquer alienação, ônus reais, ações reais ou ações pessoais reipersecutórias, além do que nela contém. **Cientificamos que o processo de execução que ensejou a consolidação supra (Av. 09), ainda encontra-se pendente do obrigatório leilão extrajudicial do imóvel, sendo que a disponibilidade plena da atual proprietária somente se dará quando vier a ser averbado que tais leilões foram negativos.** A presente matrícula retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia anterior data de expedição. Esta certidão tem prazo de eficácia de 30 dias.

O referido, é verdade e dou fé. Taboão da Serra - SP, sexta-feira, 9 de abril de 2021 Eu, Nilson Dalagnol Junior, Escrevente, procedi as verificações, conferi e assino digitalmente.

EMOLUMENTOS:	R\$ 34,73
ESTADO:	R\$ 9,87
SEC. FAZENDA:	R\$ 6,76
REG. CIVIL:	R\$ 1,83
TRIB. JUSTIÇA:	R\$ 2,38
IMP. MUNICIPAL:	R\$ 1,04
MIN. PÚBLICO:	R\$ 1,67
TOTAL:	R\$ 58,28

Selo Digital: 1484113C3000000008820021I





Verificação das assinaturas



Código de verificação: ENRD-MWFE-39LG-C526

Esse documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas (Fuso horário de Brasília):

✓ NILSON DALAGNOL JUNIOR (CPF 06347465965) em 12/04/2021 17:26

Para verificar as assinaturas visite o site de demonstrações da Lacuna Software em <https://demos.lacunasoftware.com/> e informe o código de verificação ou siga o link a abaixo:

<https://lacun.as/dms/ENRD-MWFE-39LG-C526>