

matrícula

129.853

ficha

01

São Paulo, 21 de julho de 2016

**IMÓVEL:** APARTAMENTO DUPLEX nº 1418, do tipo L, localizado nos 13º e 14º pavimentos ou 14º e 15º andares do CONDOMÍNIO "VN CASA TURIASSU", situado na Rua Turiassú, nº 1.347, no 19º Subdistrito - Perdizes, contendo a área privativa de 82,285m2., área de uso comum de 101,905m2. e área real total de 184,190m2., correspondendo-lhe a fração ideal de 0,013269 no terreno do edifício, competindo-lhe, ainda, o direito de uso de uma vaga para estacionamento de veículo de passeio, em local indeterminado e sujeito ao uso de manobrista, na garagem coletiva localizada nos 1º, 2º, 3º e 4º subsolos do edifício.

**CONTRIBUINTES:** 021.104.0016-1, 021.104.0017-1 e 021.104.0018-8.

**PROPRIETÁRIA:** VITACON 30 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob nº 15.198.903/0001-04, com sede nesta Capital, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.309, 4º andar, bairro Jardim Paulistano.

**REGISTROS ANTERIORES:** R.3, M.15.883, em 24/10/2012; R.8, M.50.942, em 21/09/2012; R.7, M.77.619, em 30/07/2012; R.7, M.77.620, em 30/07/2012; R.7, M.77.621, em 30/07/2012; e R.7, M.77.622, em 30/07/2012 (aquisições), e R.9, M.123.469, em 21/07/2016 (instituição condominial), todas desta Serventia.

O Oficial:

Av. 1 em 21 de julho de 2016

Prenotação 409.284 - 29/06/2016

**REFERÊNCIA (HIPOTECA)**

Conforme registro feito sob nº 4, em 26/09/2014, na matrícula nº 123.469, o CONDOMÍNIO "VN CASA TURIASSU", do  
continua no verso

matrícula

129.853

ficha

01

verso

qual o apartamento objeto desta matrícula faz parte integrante, encontra-se gravado por primeira, única e especial hipoteca, constituída pela proprietária VITACON 30 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., já qualificada, nos termos do instrumento particular de 30/07/2014, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, hipoteca essa, para garantia do financiamento no valor de R\$-30.000.000,00, com recursos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE, destinado a construção do aludido empreendimento CONDOMÍNIO "VN CASA TURIASSU" (e que à época do contrato se encontrava sob o regime de incorporação imobiliária registrado sob nº 2, na matrícula nº 123.469), o qual será liberado à devedora, através de parcelas mensais, conforme o andamento das obras; sendo que o prazo de construção e legalização do empreendimento é de 25 meses definido no Cronograma Físico-financeiro e de Desembolso não podendo ultrapassar 36 meses; o prazo de carência do presente financiamento é de até 06 meses, com vencimento inicial na data de aniversário do contrato, imediatamente subsequente ao término da obra, comprovado pela CAIXA, a partir da liberação da última parcela, sendo devidos, na fase de construção, a partir da data do primeiro desembolso e na fase de carência juros mensais à taxa nominal de 9,5690% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 10,0000% ao ano, acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada aos depósitos de poupança vigente na data de aniversário do contrato, sendo ainda que, tanto o saldo devedor quanto as prestações de juros são atualizados, mensalmente, mediante

continua na ficha 02

matrícula  
129.853ficha  
02

São Paulo, 21 de julho de 2016

continuação da ficha 01

aplicação do mesmo índice e da mesma periodicidade de remuneração do saldo das contas de poupança, na data de aniversário do contrato, na forma e demais condições constantes do título, no qual comparecem na qualidade de fiadoras: Vitacon Participações S/A., inscrita no CNPJ/MF sob nº 11.144.772/0001-13; e Vitacon Investimentos Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob nº 14.266.773/0001-29, tendo ainda como construtora: Afam Construções Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob nº 15.238.642/0001-09, todas com sede nesta Capital, na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 1309, 4º andar, Jardim Paulistano. Conforme averbação feita sob nº 5, em 26/09/2014, na matrícula nº 123.469, consta que nos termos instrumento particular de 30/07/2014, a VITACON 30 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., já qualificada, em garantia do cumprimento de todas as obrigações assumidas na hipoteca registrada sob nº 4, na matrícula nº 123.469, deu à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, também já qualificada, em CESSÃO FIDUCIÁRIA, totalidade de seus direitos decorrentes da alienação do empreendimento denominado Condomínio "VN CASA TURIASSU", ou de cada uma de suas unidades.

O Escrevente Autorizado:



Marcelo Camilo Bertolozzi

Av. 2 em 11 de janeiro de 2017  
Prenotação 418.898 - 28/12/2016  
DESLIGAMENTO / CANCELAMENTO

Pelo instrumento particular de 07 de dezembro de 2016,  
a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, autorizou o  
continua no verso

matrícula

129.853

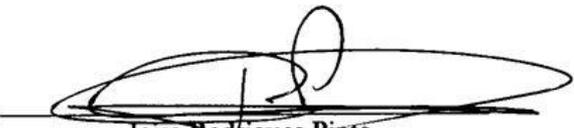
ficha

02

verso

desligamento do imóvel desta matrícula, da garantia hipotecária registrada sob nº 4, originariamente no valor de R\$-30.000.000,00, bem como da cessão fiduciária averbada sob nº 5, ambas na matrícula 123.469, desta Serventia, na qual figura como devedora VITACON 30 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., também já qualificada, ficando, em consequência, cancelada a averbação feita sob nº 01, nesta matrícula. Desligamento esse feito pelo valor de R\$-256.635,41.

O Escrevente Autorizado:

  
Jairo Rodrigues Pinto

R. 3 em 11 de janeiro de 2017

Prenotação 418.898 - 28/12/2016

VENDA E COMPRA

Pelo instrumento particular de 07 de dezembro de 2016, VITACON 30 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$-846.718,84, a SANDRA ALAMINO FÉLIX DE MORAES, brasileira, médica, RG nº 34.246.355-X-SSP/SP, CPF/MF nº 330.442.858-52, casada pelo regime da separação total de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 8.400, no Livro 3 - Registro Auxiliar, desta Serventia, com ALEXANDRE LOPES DE SANTANA, brasileiro, designer gráfico, RG nº 29.360.535-X-SSP/SP, CPF/MF nº 280.295.518-78, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida Angélica, nº 412, apartamento A Térreo, Santa Cecília; sendo que, do preço total da venda e compra, a quantia de R\$-524.980,66 refere-se aos recursos  
continua na ficha 03

matricula

129.853

ficha

03

São Paulo, 11 de janeiro de 2017

continuação da ficha 02.

próprios, e R\$-321.738,18 refere-se aos recursos do financiamento concedido na forma do título.

O Escrevente Autorizado:

  
Jairo Rodrigues Pinto

R. 4 em 11 de janeiro de 2017

Prenotação 418.898 - 28/12/2016

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA DE COISA IMÓVEL**

Pelo instrumento particular de 07 de dezembro de 2016, SANDRA ALAMINO FÉLIX DE MORAES casada com ALEXANDRE LOPES DE SANTANA, já qualificados, na qualidade de fiduciante, TRANSFERIU O DOMÍNIO INDIRETO do imóvel objeto desta matrícula, em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, ao credor ITAÚ UNIBANCO S/A., inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.701.190/0001-04, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setubal, para garantia do financiamento concedido e enquadrado na modalidade "TAXA DE MERCADO", no valor de R\$-324.893,18 (consubstanciado em R\$-321.738,18 correspondente ao valor destinado ao pagamento do preço; e R\$-3.155,00 ao valor destinado ao pagamento de despesas acessórias ao financiamento com a Tarifa de Avaliação de bens recebidos em garantia) pagável através de 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas em conformidade com o SAC - Sistema de Amortização Constante, vencendo-se a primeira delas, cujo valor total inicial é o de R\$-4.138,15, no dia 07 de janeiro de 2017, à taxa efetiva de juros anual de 12,0000%, a taxa nominal de juros anual de 11,3865%, taxa efetiva de juros mensal de 0,9488%, a taxa nominal de juros mensal de 0,9488%, a taxa efetiva continua no verso

matricula

129.853

ficha

03

verso

de juros anual com benefício de 12,0000%, a taxa nominal de juros anual com benefício de 11,3865%, a taxa efetiva de juros mensal com benefício de 0,9488%, a taxa nominal de juros mensal com benefício de 0,9488%, sendo o Custo Efetivo Total anual à taxa de juros de 13,1300%, e taxa de juros com benefício de 13,1300%, Custo Efetivo Total (CET) mensal - Taxa de juros 1,0300% e Custo Efetivo Total (CET) mensal - Taxa de Juros com benefício 1,0300%; sendo que, o saldo devedor será reajustado mensalmente, antes da incidência dos juros e da amortização, na data de vencimento das prestações mensais ou da eventual liquidação/amortização extraordinária, mediante aplicação de percentual utilizado para a remuneração básica dos saldos dos depósitos em Caderneta de Poupança Livre (pessoa física), que tenham data de aniversário nesse dia, na forma e demais condições estipuladas no título.

O Escrevente Autorizado:



Jairo Rodrigues Pinto

Av. 5 em 05 de novembro de 2019.

Prenotação 461.780 - 01/10/2019

SUB-ROGAÇÃO (Portabilidade)

Pelos instrumentos particulares de 01 de outubro de 2019 e de 18 de outubro de 2019, foi ajustada e contratada a operação de SUB-ROGAÇÃO (PORTABILIDADE), nos termos do artigo 167, II, 30, da Lei 6.015/73, pelo qual, o novo credor, BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek n°s 2041 e 2235, inscrito no CNPJ/MF sob n° 90.400.888/0001-42, sub-rogou-se no saldo devedor, nos direitos, ações, privilégios e garantias  
continua na ficha 04

matrícula

129.853

ficha

04

São Paulo, 05 de novembro de 2019.

continuação da ficha 03.

do financiamento decorrente da alienação fiduciária registrada sob nº 4, retro, tendo como antigo credor e interveniente quitante, o Itaú Unibanco S/A, retro qualificado, o qual transferiu o domínio indireto do imóvel desta matrícula, ao novo credor, BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., também já qualificado, financiamento em que figura como devedora SANDRA ALAMINO FELIX DE MORAES, RG nº 34246355-SSP/SP, casada com ALEXANDRE LOPES DE SANTANA, RG nº 29360535-SSP/SP, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Turiassú nº 1347, apto. 1418, já qualificados, a qual assumiu a obrigação pelo pagamento do saldo devedor da dívida decorrente do referido financiamento concedido e enquadrado no Artigo 16 da Resolução 4676 do Conselho Monetário Nacional - CMN, cujo saldo devedor atual é de R\$-299.625,68, que será pago através de 328 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira delas, cujo valor total inicial é o de R\$-2.971,79, no dia 01/11/2019, com Taxa de juros sem bonificação anual efetiva de 10,0000% e nominal 9,5690%, Taxa de juros sem bonificação mensal efetiva de 0,80% e nominal de 0,80%; Taxa de juros bonificada anual efetiva de 7,9900% e nominal de 7,7115%, Taxa de juros bonificada mensal efetiva de 0,64% e nominal de 0,64%, e ainda Custo Efetivo Total - CET (anual) de 8,78%, calculadas em conformidade com o Sistema de Amortização Constante - SAC; sendo que o saldo devedor será atualizado mensalmente nas datas de vencimento das prestações mensais e da eventual liquidação/amortização extra-ordinárias, mediante aplicação do percentual utilizado para remuneração básica dos saldos dos depósitos em Caderneta de Poupança Livre, de pessoas naturais, que, atualmente, é a

continua no verso

matricula  
129.853

ficha  
04

verso

Taxa Referencial - TR, mantidos nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE, que tenham data de aniversário no mesmo dia, na forma e demais condições estipuladas no título.

O Escrevente Autorizado:



Jairo Rodrigues Pinto

Av. 6 em 09 de abril de 2021

Prenotação 482.956 - 30/03/2021

QUITAÇÃO DE DÍVIDA - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo instrumento particular de 01 de março de 2021, o BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., já qualificado, tendo recebido a totalidade de seu crédito, no valor original de R\$-324.893,18, autorizou, de acordo com o estabelecido no artigo 25 da Lei nº 9.514 de 20 de novembro de 1997, o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob nº 4, e averbada sob nº 5, retro, na qual figurava como fiduciante, SANDRA ALAMINO FELIX DE MORAES, casada com ALEXANDRE LOPES DE SANTANA, também já qualificados.

O Escrevente Autorizado:



Watison César de Andrade